



# TRIBUNALE ORDINARIO - GORIZIA

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

### 45/2021

PROCEDURA PROMOSSA DA:

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI VENEZIA, PADOVA E ROVIGO - BANCA ANNIA soc.  
coop

DEBITORE:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

GIUDICE:

Dott.ssa Martina Ponzin

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 03/09/2023

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

**Geom. DAVID BUIATTI**

CF: BTTDVD74A22L424F

con studio in RONCHI DEI LEGIONARI (GO) VIA DANTE, 8/C

telefono: 0481475101

fax: 0481475130

email: david.buiatti@libero.it

PEC: david.buiatti@geopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - GORIZIA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 45/2021

## LOTTO 1

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A** terreno agricolo a FOGLIANO REDIPUGLIA nn snc, della superficie commerciale di **139.992,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Trattasi di terreni agricoli di varie metrature e colture, come da visura catastale, il tutto sorge nel Comune di Fogliano Redipuglia.

La proprietà non risulta delimitata da alcuna recinzione ed è accessibile attraverso una strada agricola non asfaltata e dalla strada provinciale SP 1, via XXV Aprile.

La morfologia del terreno è del tipo pianeggiante, inoltre il bene risulta essere dotato dell'impianto di irrigazione disposto dal Consorzio di Bonifica Pianura Isontina.

Sono stati presi contatti con l'ufficio della Coldiretti di Gorizia, il quale ha fornito al sottoscritto copia del "PAPV - Programma Annuale delle Produzioni Vegetali". In ragione di ciò, verranno prese in considerazione le superfici riportate nel suddetto programma annuale. Dove non ci fosse congruità tra visura catastale e quanto inserito nel PAPV, il sottoscritto si riserva di valutare singolarmente la singola realtà in base a quanto presente sul posto.

Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 347/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 561 c.t. 2°, qualita/classe acque fondiario, superficie 2134, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 347/3 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 561 c.t. 2°, qualita/classe acque fondiario, superficie 1236, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 136/5 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 796 ct. 1°, qualita/classe seminativi cl.4, superficie 3200, reddito agrario 9,92 € reddito dominicale 20,66 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 136/6 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 796 ct. 1°, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 3190, reddito agrario 31,30 € reddito dominicale 44,48 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 136/7 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 796 ct. 1°, qualita/classe vigneto cl.U, superficie 3560, reddito agrario 34,93 € reddito dominicale 49,64 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
migliore precisazione di superficie
- foglio 3 particella 136/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 1°, porzione AA, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 3300, reddito agrario 32,38 € reddito dominicale 46,02 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 162/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 2°, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 1110, reddito agrario 2,58 € reddito dominicale 5,73 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
con fosso
- foglio 3 particella 163/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 2°, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 21970, reddito agrario 51,06 € reddito dominicale 113,47 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 2/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 2°, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 12850, reddito agrario 29,86 € reddito dominicale 66,36 € intestato

a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

- foglio 3 particella 164 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, porzione AA, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 200, reddito agrario 0,46 € reddito dominicale 1,03 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 3 particella 335/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe strade fondiario, superficie 500, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 3 particella 2/25 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 4°, qualita/classe seminativi cl.5, superficie 18815, reddito agrario 43,73 € reddito dominicale 97,17 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 3 particella 136/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 1°, porzione AB, qualita/classe seminativi cl.4, superficie 67890, reddito agrario 210,37 € reddito dominicale 438,28 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 3 particella 164 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, porzione AB, qualita/classe pascolo cl. 3, superficie 37, reddito agrario 0,01 € reddito dominicale 0,01 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- 

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>139.992,00 m<sup>2</sup></b>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€ 452.257,85</b>
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€ 450.000,00</b>
Data della valutazione:	<b>03/09/2023</b>

## 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

Espletate le opportune indagini presso gli uffici competenti, quali Ufficio Tavolare Regionale di Monfalcone, Agenzia delle Entrate - sezione Territorio ed uffici comunali, eseguiti gli accertamenti in sopralluogo alla data del 03/05/2022 alla presenza di un delegato dalla proprietà, si è rilevato che gli immobili risultano essere liberi ed accessibili. Gli stessi sono terreni per lo più piantumati a seminativi e gestiti direttamente dall'Esecutato e/o dalla sua Ditta.

Trattandosi di terreni agricoli, nessun soggetto possiede la residenza su di essi, inoltre presso l'Agenzia delle Entrate - distretto di Gorizia, non è stato reperito alcun contratto di locazione.

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Sulla base dei documenti presenti nel fascicolo in atti e da quanto reperito presso l'Ufficio Tavolare Regionale di Monfalcone, emerge quanto segue:

### **P.T. 561 del C.C. di Fogliano**

*A prima parte:*

1° corpo tavolare

- p.c. 825 fabbricato e corte (riferimento perizia Lotto 2)

2° corpo tavolare

- p.c. 347/2 acque fondiario

- p.c. 347/3 acque fondiario

*A seconda parte:*

G.T. 2157/72 – Si trasporta dalla P.T. 453, la seguente iscrizione: G.T. 1105/64 – Si annota che le realtà formanti il c.t. 1° della presente partita sono comprese nel perimetro e fanno parte del comprensorio del Consorzio Acque dell'Agro Monfalconese.

G.T. 793/94 – Si annota il diritto di servitù di tubazioni sotterranee per protezione catodica e passaggio a piedi, con mezzi idonei per l'ispezione, la necessaria manutenzione, le riparazioni aggiunte, sost. delle condotte, lungo l'asse a-b-c-, a peso della p.c. 108/4 (in P.T. 777) ed a favore della p.c. 825.

G.T. 303/02 – Sulla base del foglio di notifica n. 21/02 e allegata planimetria, si rende evidente la soppressione della p.c. 283/9 e formazione con la stessa della p.c. 825 fabbricato e corte.

*B proprietà:*

G.T. 1851/08 – Sulla base dell'atto di compravendita immobiliare rogato dal Notaio Germano, in data 29/02/2008 al Rep. 64543, si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1°.

G.T. 1116/11 – In base alla compravendita di data 21/12/2010 Rep. 68069/29925 Notaio Germano, si intavola il diritto di proprietà del c.t. 2°.

*C aggravati:*

G.T. 660/74 prescritta e da cancellare

G.T. 1116/11 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile.

G.T. 2499/16 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 2838/16 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 4641/20 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 5226/20 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 2649/21 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 3331/21 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 3369/22 attivo e come meglio descritta sotto

## **P.T. 796 del C.C. di Fogliano**

*A prima parte:*

1° corpo tavolare

- p.c. 136/5 arativo

- p.c. 136/6 arativo

- p.c. 136/7 vigneto par.

*A seconda parte:*

G.T. 2546/82 – Si annota il diritto di servitù di passaggio a piedi con carri, trattori e veicoli agricoli in genere a peso delle pp.cc. 335/1 e 136/1 in P.T. 778 lungo il tratto a, a1, b1, c2, c, b, a, largo ml. 4 nonché lungo il tratto c1, f1, f, c, c1 largo ml. 2, ed a favore delle pp.cc. 136/5, 136/6 e 136/7.

G.T. 206/12 – Sulla base del foglio di notifica n. 1953, si evidenzia la variazione di coltura sulla p.c. 136/7, ora orti in vigneti par.

*B proprietà:*

G.T. 1831/93 – Sulla base della compravendita di data 11/03/1993 Rep. 28214 Notaio Germano e del certificato del Tribunale di Gorizia di data 06/04/1993 si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1°.

*C aggravati:*

G.T. 2546/82 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile.

G.T. 3533/13 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 4278/13 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 2499/16 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 4641/20 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 5226/20 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 2649/21 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 3331/21 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 3369/22 attivo e come meglio descritta sotto

### **P.T. 803 del C.C. di Fogliano**

*A prima parte:*

1° corpo tavolare

- p.c. 136/1 arativo

2° corpo tavolare

- p.c. 162/1 arativo con fosso

- p.c. 163/1 arativo

- p.c. 2/1 arativo

3° corpo tavolare

- p.c. 164 pascolo

- p.c. 335/1 strada

4° corpo tavolare

- p.c. 2/25 arativo

le particelle comprese nei cc.tt. 3°, 4°, 5° e 6° non presenti in questa sezione, sono state riportate nel Lotto 2 del presente elaborato.

*A seconda parte:*

G.T. 265/83 – Si trasportano dalla P.T. 778 le seguenti iscrizioni:

G.T. 1105/64 – Si annota che le realtà formanti il c.t. 1°-2°-3°4°-5° e 6° della presente partita sono comprese nel perimetro e fanno parte del comprensorio del Consorzio Acque dell'Agro Monfalconese.

G.T. 1488/75 – Sulla base del decreto prefettizio n. 5952 di data 28/03/1970 si annota la pendenza della procedura di espropriazione a favore del Ministero dei Lavori Pubblici – Roma Ferrovie a peso di una frazione della p.c. 320/3, 318/1 e 322/3.

G.T. 1857/77 – Si rende evidente l'intavolato diritto di servitù di transito a piedi, con animali, carri e veicoli in genere a favore della p.c. 318/1 ed a peso della p.c. 208/2 in P.T. 529 di Sagrado, lungo il manto delimitato tra le lettere a-b-c-d-a della larghezza di ml. 3,50.

G.T. 2546/82 – Si annota il diritto di servitù di passaggio a piedi, con carri arativi e veicoli agricoli in genere, a peso delle p.c. 136/5, 136/6 e 136/7 ( in P.T. 796) lungo il tratto c2-f2-f1-c1-c2 ed a favore della p.c. 136/1.

G.T. 218/12 – Sulla base del foglio di notifica n. 4198/2012 e relativa planimetria, si rende evidente: a) la variazione di consistenza della p.c. 279/20 c.t. 3° ora orti, vign. irr. par.; b) la variazione di consistenza della p.c. 279/9 c.t. 5° ora orti, vign. irr. par.

G.T. 2334/14 – Sulla base del foglio di notifica n. 42507/2014 prot. 40755/2014, si annota la soppressione della p.c.t. 283/27 e la formazione con la stessa della nuova p.c.t. 283/33 ente urbano, per inserimento in mappa di un nuovo fabbricato sulla p.c. stessa.

*B proprietà:*

G.T. 265/83 – Sulla base dell'atto costitutivo di società di data 16/12/1988 rep. 3639/1/3866 Notaio Busilacchio, si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1°, 2°, 3°, 4°, 5° e 6°.

G.T. 3096/91 – Sulla base del verbale di assemblea straordinaria di data 18/04/1983 rep. 37636/3995 Notaio Busilacchio, si intavola il cambiamento di sede.

*C aggravati:*

G.T. 504/38 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile.

G.T. 1405/57 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 1442/61 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 282/79 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 1039/80 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 2276/69 prescritta e da cancellare

G.T. 2277/69 prescritta e da cancellare

G.T. 2546/82 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 695/92 prescritta e da cancellare

G.T. 4877/08 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 4149/08 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 5302/08 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 6715/08 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 3533/13 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 4279/13 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 2499/16 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 4641/20 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 5226/20 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 2649/21 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 3331/21 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 3369/22 attivo e come meglio descritta sotto

\* \* \*

Le iscrizioni di cui sotto saranno regolarizzate e rimosse a seguito della procedura in atti. Il tutto è computabile in complessivi €26.528,48 inclusi oneri tavolari per la domanda di intavolazione della proprietà e cancellazione degli aggravati, nonché diritti per la registrazione della domanda di voltura presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio sezione Terreni, pertanto non resterà a carico dell'acquirente nessuna iscrizione ed annotazione pregiudizievole. Per quanto riguarda le spese da sostenere per la cancellazione delle suddette iscrizioni, si indicano in €0,50% sul valore dell'aggravio con un minimo di €200,00 per imposta ipotecaria e catastale; €25,00 per la domanda tavolare di cancellazione delle iscrizioni; €55,00 per ogni voltura catastale terreni; il tutto come di seguito definito:

- G.T. 660/74 = €200,00

- G.T. 2276/69 = €200,00

- G.T. 2277/69 = €200,00

- G.T. 695/92 = €200,00

- G.T. 2499/16 e G.T. 2838/16 diritto di ipoteca €3.000.000.000,00 x 0,50% = €15.000,00
- G.T. 4641/2020 e G.T. 5226/2020 diritto di ipoteca €350.000,00 x 0,50% = €1.750,00
- G.T. 2649/21 pignoramento €1.500.000,00 x 0,50% = €7.500,00
- G.T. 3331/21 pignoramento €239.696,35 x 0,50% = €1.198,48
- G.T. 3369/22 diritto di ipoteca €14.237,85 x 0,50% = €200,00
- Diritti tavolari per domanda di intavolazione / cancellazione €25,00
- Voltura catastale terreni €55,00

\* \* \*

Per la lettura dei vari diritti di servitù, si rimanda alla visione dei tomi tavolari dell'Ufficio Tavolare Regionale di Monfalcone.

#### **4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

*4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.*

*4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.*

*4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.*

*4.1.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuno.*

#### **4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**

##### *4.2.1. Iscrizioni:*

ipoteca **volontaria**, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* .

G.T. 2499/16 – Sulla base del contratto di mutuo ipotecario di data 13/06/2016 Notaio Gottardo Rep. 76, si intavola il diritto di ipoteca a favore del BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Verona per la somma complessiva di €3.000.000,00 di cui €1.500.000,00 per capitale interessi come indicati agli artt. 3,6 del medesimo contratto. G.T. 2838/16 – Si annota l'ulteriore simultaneità del diritto di ipoteca G.T. 2499/16 con le PP.TT. ACCESSORIE.

ipoteca **giudiziale**, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* .

G.T. 4641/20 – Sulla base del decreto ingiuntivo del Tribunale di Padova di data 04/06/2020 n. 1267/2020 rep. 1575/2020 R.G. 3038/2020 si prenota il diritto di ipoteca giudiziale a favore della Banca di Credito Cooperativo di Venezia, Padova e Rovigo, Banca Annia Soc. Coop, con sede in Cartura, per la complessiva somma di €350.000,00 comprensivo di capitale, interessi e spese, così come descritti in decreto. Si annota la simultaneità con le PP.TT. ACCESSORIE. G.T. 5226/20 – Sulla base del decreto pari num. Di data 14/12/2020 si annota la simultaneità del diritto di ipoteca sub G.T. 4641/2020.

ipoteca , a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* .

G.T. 3369/22 - Si prenota il diritto di ipoteca giudiziale simultanea a favore dei Vivai Cooperativi Rauscedo Società Cooperativa Agricola con sede in San Giorgio della Richinvelda (PN) a garanzia dell'importo capitale di €14.237,85 oltre interessi, spese ed accessori come da decreto.

##### *4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* .

G.T. 2649/21 – Sulla base dell'atto di pignoramento immobiliare dell'Ufficiale Giudiziario addetto all'UNEP, presso il Tribunale di Gorizia, cron. 422/21 si annota il pignoramento promosso da CF LIBERTY SERVICING S.P.A. con sede in Roma, quale procuratrice di BANCO BPM S.P.A. con sede

in Milano.

pignoramento, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* .

G.T. 3331/21 – Sulla base dell'atto di pignoramento immobiliare del Tribunale di Gorizia, promosso dalla Banca di Credito Cooperativo di Venezia, Padova e Rovigo, Banca Annia Soc. Coop, cron. 482, si annota il pignoramento.

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna.*

## **5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: € 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00

Ulteriori avvertenze:

Non risulta presente alcun amministratore condominiale e nessun riparto di spese.

Per quel che riguarda i versamenti dei tributi verso il Comune, si rimanda alla risposta rilasciata dall'ufficio preposto.

## **6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

L'Esecutato risulta legittimamente autorizzato al possesso del bene immobiliare in seguito al contratto di compravendita.

Inoltre il bene risulta pignorato per intero in ragione della proprietà.

### **6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1

### **6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Nessuna informazione aggiuntiva.

## **7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:**

Trattandosi di terreni agricoli, non esistono pratiche edilizie.

### **7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

Nessuna informazione aggiuntiva.

### **7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:**

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona E6 - Ambiti di interesse agricolo con vincoli vari meglio riportati sul C.D.U.

## **8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:**



Il sottoscritto ha riscontrato conformità nelle descrizioni attuali e nei dati che consentono l'individuazione del bene, non riscontrando alcuna incongruenza rispetto a quanto contenuto nel pignoramento.

**8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:** **NESSUNA DIFFORMITÀ**

**8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:** **NESSUNA DIFFORMITÀ**

**8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:** **NESSUNA DIFFORMITÀ**

**8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:** **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN FOGLIANO REDIPUGLIA NN SNC

## TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO A

**terreno agricolo** a FOGLIANO REDIPUGLIA nn snc, della superficie commerciale di **139.992,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Trattasi di terreni agricoli di varie metrature e colture, come da visura catastale, il tutto sorge nel Comune di Fogliano Redipuglia.

La proprietà non risulta delimitata da alcuna recinzione ed è accessibile attraverso una strada agricola non asfaltata e dalla strada provinciale SP 1, via XXV Aprile.

La morfologia del terreno è del tipo pianeggiante, inoltre il bene risulta essere dotato dell'impianto di irrigazione disposto dal Consorzio di Bonifica Pianura Isontina.

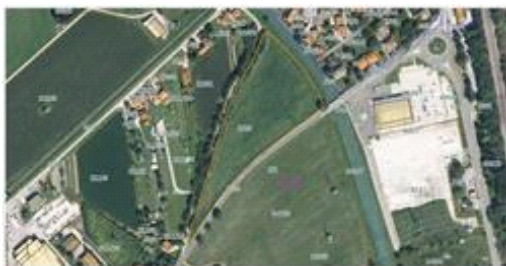
Sono stati presi contatti con l'ufficio della Coldiretti di Gorizia, il quale ha fornito al sottoscritto copia del "PAPV - Programma Annuale delle Produzioni Vegetali". In ragione di ciò, verranno prese in considerazione le superfici riportate nel suddetto programma annuale. Dove non ci fosse congruità tra visura catastale e quanto inserito nel PAPV, il sottoscritto si riserva di valutare singolarmente la singola realtà in base a quanto presente sul posto.

Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 347/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 561 c.t. 2°, qualita/classe acque fondiario, superficie 2134, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 347/3 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 561 c.t. 2°, qualita/classe acque fondiario, superficie 1236, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 136/5 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 796 ct. 1°, qualita/classe seminativi cl.4, superficie 3200, reddito agrario 9,92 € reddito dominicale 20,66 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 136/6 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 796 ct. 1°, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 3190, reddito agrario 31,30 € reddito dominicale 44,48 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 136/7 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 796 ct. 1°, qualita/classe vigneto cl.U, superficie 3560, reddito agrario 34,93 € reddito dominicale 49,64 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
migliore precisazione di superficie
- foglio 3 particella 136/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 1°, porzione AA, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 3300, reddito agrario 32,38 € reddito dominicale 46,02

€ intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

- foglio 3 particella 162/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 2°, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 1110, reddito agrario 2,58 € reddito dominicale 5,73 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
con fosso
- foglio 3 particella 163/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 2°, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 21970, reddito agrario 51,06 € reddito dominicale 113,47 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 2/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 2°, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 12850, reddito agrario 29,86 € reddito dominicale 66,36 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 164 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, porzione AA, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 200, reddito agrario 0,46 € reddito dominicale 1,03 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 335/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe strade fondiario, superficie 500, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 2/25 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 4°, qualita/classe seminativi cl.5, superficie 18815, reddito agrario 43,73 € reddito dominicale 97,17 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 136/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 1°, porzione AB, qualita/classe seminativi cl.4, superficie 67890, reddito agrario 210,37 € reddito dominicale 438,28 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 164 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, porzione AB, qualita/classe pascolo cl. 3, superficie 37, reddito agrario 0,01 € reddito dominicale 0,01 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*



#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.



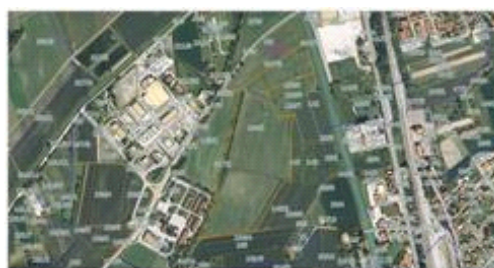
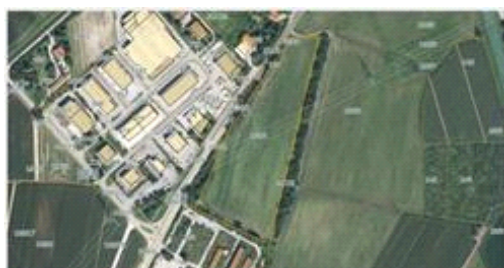
DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
terreno agricolo	139.992,00	x	100 %	=	139.992,00
<b>Totale:</b>	<b>139.992,00</b>				<b>139.992,00</b>



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Espletate quindi le opportune ricerche attraverso vari mezzi di informazione, quali agenzie immobiliari di fiducia, colleghi, pubblicazione del locale "Borsino Immobiliare - FIAIP" e dell'Osservatorio Mercato Immobiliare disposto dall'Agenzia dell'Entrate, tenuto conto del "PAPV - Programma Annuale delle Produzioni Vegetali" e delle superfici riportate nello stesso, considerata quindi dell'ubicazione urbanistica del bene pignorato, della vetustà, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, delle condizioni generali di conservazione e manutenzione e delle finiture precedentemente descritte, nonché di tutti i fattori che possono concorrere alla formazione del valore stesso, si può attribuire il valore come di seguito riportato. Dal momento che tutte le colture risultano del tipo biologiche e che il vigneto risulta qualificato come D.O.C. come da documentazione reperitiva, si ritiene di dover aumentare del 10% il prezzo medio unitario, per quel che riguarda le superfici destinate a vigneto / uva da vino e frutteto / pere da tavola, si ritiene di dover applicare una maggiorazione del 10% in quanto l'area risulta per lo più dotata di impianto di irrigazione. In ragione di quanto appena esposto, per la superficie destinata a vigneto / uva da tavola si applicheranno €mq. 8,40; per la superficie a tare / strade / acque €mq. 0,55; per la superficie a fruttuto / pere da tavola €mq. 6,24; per la superficie a bosco €mq. 1,10; per la superficie a seminativo / orzo €mq. 3,30; per la superficie a prato €mq. 1,50.

- 01 - F.M.3 - p.c.136/5 - qualità - SEMINATIVI - cl.4 - r.d.20,66 - r.a.9,92 - superficie - mq.3.200  
mq. 3.200 - area destinata a SEMINATIVI - prezzo unitario - €3,30 - totale - €10.560,00
- 02 - F.M.3 - p.c.136/6 - qualità - VIGNETO - cl.U - r.d.44,48 - r.a.31,30 - superficie - mq.3.190  
mq. 3.190 - area destinata a SEMINATIVI - prezzo unitario - €3,30 - totale - €10.527,00
- 03 - F.M.3 - p.c.136/7 - qualità - VIGNETO - cl.U - r.d.49,64 - r.a.34,93 - superficie - mq.3.560  
mq. 3.560 - area destinata a SEMINATIVI - prezzo unitario - €3,30 - totale - €11.748,00

04 - F.M.3 - p.c.162/1 - qualità - SEMINATIVI - cl.5 - r.d.5,73 - r.a.2,58 - superficie - mq.1.110 mq. 628 - area destinata a SEMINATIVI - prezzo unitario - €3,30 - totale - €2.072,40 mq. 482 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €265,10
05 - F.M.3 - p.c.163/1 - qualità - SEMINATIVI - cl.5 - r.d.113,47 - r.a.51,06 - superficie - mq.21.970 mq. 21.921 - area destinata a SEMINATIVI - prezzo unitario - €3,30 - totale - €72.339,30 mq. 49 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €26,95
06 - F.M.3 - p.c.164 - AA - qualità - SEMINATIVI - cl.5 - r.d.1,03 - r.a.0,46 - superficie - mq.200
07 - F.M.3 - p.c.164 - AB - qualità - PASCOLI - cl.3 - r.d.0,01 - r.a.0,01 - superficie - mq.37 mq. 197 - area destinata a SEMINATIVI - prezzo unitario - €3,30 - totale - €650,10 mq. 40 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €22,00
08 - F.M.3 - p.c.335/1 - qualità - STRADE FONDIARIO - cl. - r.d. - r.a. - superficie - mq.500 mq. 468 - area destinata a SEMINATIVI - prezzo unitario - €3,30 - totale - €1.544,40 mq. 32 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €17,60
09 - F.M.3 - p.c.136/1 - AA - qualità - VIGNETO - cl.U - r.d.46,02 - r.a.32,38 - superficie - mq.3.300
10 - F.M.3 - p.c.136/1 - AB - qualità - SEMINATIVI - cl.4 - r.d.438,28 - r.a.210,37 - superficie mq.67.890 mq. 69.507 - area destinata a SEMINATIVI - prezzo unitario - €3,30 - totale - €229.373,10 mq. 1.683 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €925,65
11 - F.M.3 - p.c.2/1 - qualità - SEMINATIVI - cl.5 - r.d.66,36 - r.a.29,86 - superficie - mq.12.850 mq. 12.453 - area destinata a SEMINATIVI - prezzo unitario - €3,30 - totale - €41.094,90 mq. 397 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €218,35
12 - F.M.3 - p.c.2/25 - qualità - SEMINATIVI - cl.5 - r.d.97,17 - r.a.43,73 - superficie - mq.18.815 mq. 18.302 - area destinata a SEMINATIVI - prezzo unitario - €3,30 - totale - €60.396,60 mq. 513 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €282,15
13 - F.M.3 - p.c.347/2 - qualità - ACQUE FONDIARIO - cl. - r.d. - r.a. - superficie - mq.2.134 mq. 1.797 - area destinata a SEMINATIVI - prezzo unitario - €3,30 - totale - €5.930,10 mq. 337 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €185,35
14 - F.M.3 - p.c.347/3 - qualità - ACQUE FONDIARIO - cl. - r.d. - r.a. - superficie - mq.1.236 mq. 1.236 - area destinata a SEMINATIVI - prezzo unitario - €3,30 - totale - €4.078,80
<b>TOTALE mq. 139.992,00 TOTALE €452.257,85</b>

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **452.257,85**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€ 452.257,85**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 452.257,85**

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Tenuto conto dell'ubicazione urbanistica del bene pignorato, della vetustà, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità immobiliare, delle condizioni generali di conservazione e manutenzione e delle finiture dell'immobile, espletate quindi le opportune indagini si può attribuire il seguente valore.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Gorizia, ufficio del registro di Gorizia,

conservatoria dei registri immobiliari di Monfalcone, ufficio tecnico di Fogliano Redipuglia, agenzie: della zona, osservatori del mercato immobiliare Osservatorio Mercato Immobiliare - sito Agenzia delle Entrate, Borsino Immobiliare FIAIP, ed inoltre: confronto tra colleghi

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

**VALORE DI MERCATO (OMV):**

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	terreno agricolo	139.992,00	0,00	452.257,85	452.257,85
				<b>452.257,85 €</b>	<b>452.257,85 €</b>

*Giudizio di comoda divisibilità della quota:*

Sulla base delle caratteristiche dell'immobile soggetto a pignoramento e alla dimensioni dello stesso, il sottoscritto ritiene che la realtà non possa essere utilmente divisa in più parti.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 0,00**

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 452.257,85**

**VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€ 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€ 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€ 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€ 2.257,85**

**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 450.000,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - GORIZIA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 45/2021

## LOTTO 2

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A** **depositi agricoli ed annessi** a FOGLIANO REDIPUGLIA nn snc, della superficie commerciale di **1.520,43** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Trattasi di fabbricati rurali con annessi agricoli ed alloggio custode, il tutto si sviluppa nel Comune di Fogliano Redipuglia, con accesso dalla via dei Campi.

Gli immobili sorgono in un contesto totalmente agricolo ed anche l'accesso avviene attraverso strade di campagna non asfaltate.

Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 283/33 (catasto fabbricati), sezione urbana A, partita 803 c.t. 3°, categoria D/10, rendita 3.262,00 Euro, indirizzo catastale: via dei Campi n. 2, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella .825 (catasto fabbricati), sezione urbana A, partita 561 c.t. 1°, categoria E/3, rendita 492,00 Euro, indirizzo catastale: Largo Ten. Loria, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella .116 (catasto fabbricati), sezione urbana A, partita 803 c.t. 5°, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

**B** **terreno agricolo** a FOGLIANO REDIPUGLIA nn snc, della superficie commerciale di **361.884,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Trattasi di terreni agricoli di varie metrature e colture, come da visura catastale, il tutto sorge nel Comune di Fogliano Redipuglia

La proprietà non risulta delimitata da alcuna recinzione ed è accessibile solamente dalla proprietà sita nel Comune di Fogliano Redipuglia.

La morfologia del terreno è del tipo pianeggiante, inoltre il bene risulta essere dotato dell'impianto di irrigazione disposto dal Consorzio di Bonifica Pianura Isontina.

Sono stati presi contatti con l'ufficio della Coldiretti di Gorizia, il quale ha fornito al sottoscritto copia del "PAPV - Programma Annuale delle Produzioni Vegetali". In ragione di ciò, verranno prese in considerazione le superfici riportate nel suddetto programma annuale. Dove non ci fosse congruità tra visura catastale e quanto inserito nel PAPV, il sottoscritto si riserva di valutare singolarmente la singola realtà in base a quanto presente sul posto.

Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 297 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe prati cl.4, superficie 3845, reddito agrario 5,96 € reddito dominicale 12,91 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 295/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe prati cl.4, superficie 834, reddito agrario 1,29 € reddito dominicale 2,80 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 295/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 79, reddito agrario 0,78 € reddito dominicale 1,10 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 279/9 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe vigneto irr cl.U, superficie 874, reddito agrario 8,58 € reddito dominicale 12,19 € intestato a

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

CATGEO

- foglio 2 particella 295/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe praticl.4, superficie 455, reddito agrario 0,70 € reddito dominicale 1,53 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
CATGEO
- foglio 2 particella 279/8 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe prati cl.7, superficie 104, reddito agrario 0,11 € reddito dominicale 0,16 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
CATGEO
- foglio 2 particella 279/20 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe vigneto irr cl.U, superficie 100, reddito agrario 0,98 € reddito dominicale 1,39 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
CATGEO
- foglio 2 particella 283/20 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe seminativi cl.5, superficie 59, reddito agrario 0,14 € reddito dominicale 0,30 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 321/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl.U, superficie 10060, reddito agrario 98,72 € reddito dominicale 140,28 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N.123/90
- foglio 2 particella 321/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl.U, superficie 633, reddito agrario 6,21 € reddito dominicale 8,83 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 322/12 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe frutt irrig cl.U, superficie 247, reddito agrario 2,42 € reddito dominicale 3,44 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 288 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl.U, superficie 15663, reddito agrario 153,70 € reddito dominicale 218,41 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N.123/90
- foglio 2 particella 291 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe frutt irrig cl.U, superficie 304, reddito agrario 2,98 € reddito dominicale 4,24 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 291 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB, qualita/classe pereto cl.U, superficie 63, reddito agrario 0,62 € reddito dominicale 0,88 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 294 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe prati cl.3, superficie 7810, reddito agrario 14,12 € reddito dominicale 32,27 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
PARTICELLA A CAVALLO DEI FOGLI 0002-0004
- foglio 2 particella 322/41 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe semintivi cl.4, superficie 255, reddito agrario 0,79 € reddito dominicale 1,65 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 322/43 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe seminativi cl.4, superficie 665, reddito agrario 2,06 € reddito dominicale 4,29 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 322/44 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe seminativi cl.4, superficie 349, reddito agrario 1,08 € reddito dominicale 2,25 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*



- foglio 2 particella 322/45 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe seminativi cl.4, superficie 180, reddito agrario 0,56 € reddito dominicale 1,16 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 293/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl.U, superficie 15699, reddito agrario 154,05 € reddito dominicale 218,91 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 293/3 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe frutt irrig cl.U, superficie 16695, reddito agrario 163,82 € reddito dominicale 232,80 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 293/4 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe pereto cl. U, superficie 2647, reddito agrario 25,97 € reddito dominicale 36,91 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 293/5 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl.U, superficie 1050, reddito agrario 10,30 € reddito dominicale 14,64 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 293/6 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 171, reddito agrario 1,68 € reddito dominicale 2,38 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 293/6 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB, qualita/classe pereto cl. U, superficie 45, reddito agrario 0,44 € reddito dominicale 0,63 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 293/7 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 1000, reddito agrario 9,81 € reddito dominicale 13,94 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N.123/90
- foglio 2 particella 293/7 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 cl. 5°, porzione AB, qualita/classe sminativi cl. 4, superficie 1395, reddito agrario 4,32 € reddito dominicale 9,01 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N.123/90
- foglio 2 particella 293/8 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe boschi cl.3, superficie 352, reddito agrario 0,15 € reddito dominicale 0,55 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 279/4 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe vigneto cl.U, superficie 1363, reddito agrario 13,37 € reddito dominicale 19,01 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 279/5 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe vigneto cl.U, superficie 1017, reddito agrario 9,98 € reddito dominicale 14,18 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 279/6 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 806 ct. 5°, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 52, reddito agrario 0,12 € reddito dominicale 0,27 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 279/7 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 299, reddito agrario 0,69 € reddito dominicale 1,54 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 279/7 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 3813, reddito agrario 37,42 € reddito dominicale 53,17 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 279/18 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 25, reddito agrario 0,06 € reddito dominicale 0,13 € intestato a \*\*\*



DATO OSCURATO \*\*\*

- foglio 2 particella 316/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe seminativi cl. 4, superficie 10220, reddito agrario 31,67 € reddito dominicale 65,98 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 285/5 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe pereto cl. U, superficie 500, reddito agrario 4,91 € reddito dominicale 6,97 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N.123/90
- foglio 2 particella 285/5 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB, qualita/classe seminativo cl. 5, superficie 324, reddito agrario 0,75 € reddito dominicale 1,67 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N.123/90
- foglio 2 particella 285/6 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl.U, superficie 5384, reddito agrario 52,83 € reddito dominicale 75,08 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N.123/90
- foglio 2 particella 318/3 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe seminativi cl. 6, superficie 5715, reddito agrario 10,33 € reddito dominicale 19,19 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 301 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 3442, reddito agrario 33,78 € reddito dominicale 48,00 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 258/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, porzione AA, qualita/classe boschi cl. 1, superficie 789, reddito agrario 0,73 € reddito dominicale 2,44 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 258/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, porzione AB, qualita/classe prati cl.3, superficie 73, reddito agrario 0,13 € reddito dominicale 0,30 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 279/12 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe improdutt, superficie 471, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
STRADA
- foglio 3 particella 259/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, porzione AA, qualita/classe perereto cl. U, superficie 100, reddito agrario 0,98 € reddito dominicale 1,39 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 259/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, porzione AB, qualita/classe prati cl. 3, superficie 63, reddito agrario 0,11 € reddito dominicale 0,26 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 279/37 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 2520, reddito agrario 24,73 € reddito dominicale 35,14 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 283/4 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 290, reddito agrario 0,67 € reddito dominicale 1,50 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 283/4 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 267, reddito agrario 2,62 € reddito dominicale 3,72 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 283/5 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 282, reddito agrario 0,66 € reddito dominicale 1,46 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD. 26 N. 123/90 - VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.

262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

- foglio 3 particella 283/5 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 1455, reddito agrario 14,28 € reddito dominicale 20,29 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD. 26 N. 123/90 - VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE
- foglio 3 particella 283/6 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 411, reddito agrario 0,96 € reddito dominicale 2,12 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD. 26 N. 123/90 - VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE
- foglio 3 particella 283/6 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct.5°, porzione AB, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 2909, reddito agrario 28,55 € reddito dominicale 40,56 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD. 26 N. 123/90 - VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE
- foglio 3 particella 283/7 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 1123, reddito agrario 2,61 € reddito dominicale 5,80 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 283/7 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 2870, reddito agrario 28,16 € reddito dominicale 40,02 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 283/8 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 23, reddito agrario 0,05 € reddito dominicale 0,12 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 283/10 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 3072, reddito agrario 30,14 € reddito dominicale 42,84 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 283/11 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 225, reddito agrario 2,21 € reddito dominicale 3,14 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 284/3 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe strade fondoario, superficie 5821, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 284/4 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 1313, reddito agrario 12,88 € reddito dominicale 18,31 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 284/5 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe fruttirrig cl.U, superficie 657, reddito agrario 6,45 € reddito dominicale 9,16 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 284/5 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 141, reddito agrario 0,33 € reddito dominicale 0,73 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

- foglio 3 particella 285/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 324, reddito agrario 3,18 € reddito dominicale 4,52 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 285/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 13293, reddito agrario 130,44 € reddito dominicale 185,36 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N.123/90
- foglio 3 particella 285/3 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 4643, reddito agrario 45,56 € reddito dominicale 64,74 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N. 123/90
- foglio 3 particella 285/4 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe pereto cl. U, superficie 300, reddito agrario 2,94 € reddito dominicale 4,18 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 285/4 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB, qualita/classe boschi cl. 4, superficie 394, reddito agrario 0,12 € reddito dominicale 0,41 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 292 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 19548, reddito agrario 191,82 € reddito dominicale 272,58 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 293/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 1625, reddito agrario 15,95 € reddito dominicale 22,66 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 293/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB, qualita/classe seminativo cl. 4, superficie 242, reddito agrario 0,75 € reddito dominicale 1,56 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 299/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, porzione AA, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 389, reddito agrario 0,90 € reddito dominicale 2,01 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 299/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, porzione AB, qualita/classe prati cl. 3 , superficie 100, reddito agrario 0,18 € reddito dominicale 0,41 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 299/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe prati cl. 3, superficie 83824, reddito agrario 151,52 € reddito dominicale 346,33 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 316/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe prati cl. 4, superficie 57413, reddito agrario 88,95 € reddito dominicale 192,73 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 318/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, porzione AA, qualita/classe seminativi cl. 6, superficie 1317, reddito agrario 2,38 € reddito dominicale 4,42 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 318/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, porzione AB, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 13523, reddito agrario 132,70 € reddito dominicale 188,57 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 318/5 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe frutteto cl. U, superficie 8220, reddito agrario 80,66 € reddito dominicale 114,62 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 320/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe prati cl. 4, superficie 24, reddito agrario 0,04 € reddito dominicale 0,08 € intestato a \*\*\*

## DATO OSCURATO \*\*\*

- foglio 2 particella 320/3 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, porzione AA, qualita/classe prati cl. 4, superficie 295, reddito agrario 0,46 € reddito dominicale 0,99 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 320/3 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, porzione AB, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 171, reddito agrario 1,68 € reddito dominicale 2,38 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 322/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, porzione AA, qualita/classe seminativi cl. 4, superficie 133, reddito agrario 0,41 € reddito dominicale 0,86 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 322/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, porzione AB, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 827, reddito agrario 8,12 € reddito dominicale 11,53 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 322/3 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 8909, reddito agrario 87,42 € reddito dominicale 124,23 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD. 26 N. 123/90 - VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE
- foglio 2 particella 322/36 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe boschi cl. 3, superficie 151, reddito agrario 0,06 € reddito dominicale 0,23 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 322/37 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe seminativi cl. 4, superficie 66, reddito agrario 0,20 € reddito dominicale 0,43 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
CANALE PARIFICATO
- foglio 2 particella 322/38 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe boschi cl. 3, superficie 162, reddito agrario 0,07 € reddito dominicale 0,25 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 322/39 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, porzione AA, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 4466, reddito agrario 43,82 € reddito dominicale 62,28 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N.123/90
- foglio 2 particella 322/39 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, porzione AB, qualita/classe boschi cl. 3, superficie 356, reddito agrario 0,15 € reddito dominicale 0,55 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N.123/90
- foglio 2 particella 322/39 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, porzione AC, qualita/classe pereto cl. U, superficie 285, reddito agrario 2,80 € reddito dominicale 3,97 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N.123/90
- foglio 2 particella 322/40 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 CT. 6°, qualita/classe seminativi cl. 4, superficie 175, reddito agrario 0,54 € reddito dominicale 1,13 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
CANALE PARIFICATO
- foglio 2 particella 323/9 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe prati cl. 4, superficie 482, reddito agrario 0,75 € reddito dominicale 1,62 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 323/10 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe

prati cl. 4, superficie 500, reddito agrario 0,77 € reddito dominicale 1,68 € intestato a \*\*\*  
DATO OSCURATO \*\*\*

- foglio 2 particella 279/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 1065, reddito agrario 10,45 € reddito dominicale 14,85 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

**D** terreno agricolo a GRADISCA D'ISONZO nn snc, della superficie commerciale di **159.018,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Trattasi di terreni agricoli di varie metrature e colture, come da visura catastale, il tutto sorge nel Comune di Gradisca d'Isonzo.

La proprietà non risulta delimitata da alcuna recinzione ed è accessibile solamente dalla proprietà sita nel Comune di Fogliano Redipuglia.

La morfologia del terreno è del tipo pianeggiante, inoltre il bene risulta essere dotato dell'impianto di irrigazione disposto dal Consorzio di Bonifica Pianura Isontina.

Sono stati presi contatti con l'ufficio della Coldiretti di Gorizia, il quale ha fornito al sottoscritto copia del "PAPV - Programma Annuale delle Produzioni Vegetali". In ragione di ciò, verranno prese in considerazione le superfici riportate nel suddetto programma annuale. Dove non ci fosse congruità tra visura catastale e quanto inserito nel PAPV, il sottoscritto si riserva di valutare singolarmente la singola realtà in base a quanto presente sul posto.

Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 770/2 (catasto terreni), partita 767 ct. 2°, qualita/classe pascoli cl.1, superficie 58120, reddito agrario 45,02 € reddito dominicale 105,06 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 770/1 (catasto terreni), partita 767 ct. 1°, qualita/classe boschi cl.2, superficie 100898, reddito agrario 20,84 € reddito dominicale 156,33 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

**C** terreno agricolo a SAN PIER D'ISONZO nn snc, della superficie commerciale di **39.617,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Trattasi di terreni agricoli di varie metrature e colture, come da visura catastale, il tutto sorge nel Comune di San Pier d'Isonzo.

La proprietà non risulta delimitata da alcuna recinzione ed è accessibile solamente dalla proprietà sita nel Comune di Fogliano Redipuglia.

La morfologia del terreno è del tipo pianeggiante, inoltre il bene risulta essere dotato dell'impianto di irrigazione disposto dal Consorzio di Bonifica Pianura Isontina.

Sono stati presi contatti con l'ufficio della Coldiretti di Gorizia, il quale ha fornito al sottoscritto copia del "PAPV - Programma Annuale delle Produzioni Vegetali". In ragione di ciò, verranno prese in considerazione le superfici riportate nel suddetto programma annuale. Dove non ci fosse congruità tra visura catastale e quanto inserito nel PAPV, il sottoscritto si riserva di valutare singolarmente la singola realtà in base a quanto presente sul posto.

Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 574/2 (catasto terreni), partita 1137 ct. 1°, qualita/classe boschi cl.1, superficie 700, reddito agrario 0,65 € reddito dominicale 2,17 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 1 particella 575/1 (catasto terreni), partita 1137 ct. 2°, qualita/classe prati cl.3, superficie 5130, reddito agrario 9,27 € reddito dominicale 21,20 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 1 particella 576 (catasto terreni), partita 1137 ct. 2°, porzione AB, qualita/classe orti cl.4, superficie 15339, reddito agrario 95,06 € reddito dominicale 118,83 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 1 particella 576 (catasto terreni), partita 1137 ct. 2°, porzione AA, qualita/classe seminativi cl.1, superficie 18448, reddito agrario 114,33 € reddito dominicale 219,13 €

intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

**E terreno agricolo** a VILLESSE nn snc, della superficie commerciale di **67.811,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Trattasi di terreni agricoli di varie metrature e colture, come da visura catastale, il tutto sorge nel Comune di Villesse.

La proprietà non risulta delimitata da alcuna recinzione ed è accessibile solamente dalla proprietà sita nel Comune di Fogliano Redipuglia.

La morfologia del terreno è del tipo pianeggiante, inoltre il bene risulta essere dotato dell'impianto di irrigazione disposto dal Consorzio di Bonifica Pianura Isontina.

Sono stati presi contatti con l'ufficio della Coldiretti di Gorizia, il quale ha fornito al sottoscritto copia del "PAPV - Programma Annuale delle Produzioni Vegetali". In ragione di ciò, verranno prese in considerazione le superfici riportate nel suddetto programma annuale. Dove non ci fosse congruità tra visura catastale e quanto inserito nel PAPV, il sottoscritto si riserva di valutare singolarmente la singola realtà in base a quanto presente sul posto.

Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 1500/3 (catasto terreni), partita web 103, porzione AA, qualita/classe seminativi cl.6, superficie 9618, reddito agrario 24,84 € reddito dominicale 14,90 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 7 particella 1500/3 (catasto terreni), partita web 103, porzione AB, qualita/classe pascoli cl.3, superficie 12803, reddito agrario 6,61 € reddito dominicale 13,22 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 7 particella 1500/1 (catasto terreni), partita web 112, qualita/classe boschi cl.3, superficie 14280, reddito agrario 2,95 € reddito dominicale 14,75 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 7 particella 1500/2 (catasto terreni), partita web 112, qualita/classe boschi cl.3, superficie 28150, reddito agrario 5,82 € reddito dominicale 29,08 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 7 particella 1500/4 (catasto terreni), partita web 112, qualita/classe boschi cl.3, superficie 2960, reddito agrario 0,61 € reddito dominicale 3,06 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

---

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>629.850,43 m<sup>2</sup></b>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€ 2.686.932,63</b>
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€ 2.685.000,00</b>
Data della valutazione:	<b>03/09/2023</b>

## 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

Espletate le opportune indagini presso gli uffici competenti, quali Ufficio Tavolare Regionale di

Monfalcone, Agenzia delle Entrate - sezione Territorio ed uffici comunali, eseguiti gli accertamenti in sopralluogo alla data del 03/05/2022 alla presenza di un delegato dalla proprietà, si è rilevato che gli immobili risultano essere liberi ed accessibili. Gli stessi sono per lo più terreni per lo più piantumati a seminativi e gestiti direttamente dall'Esecutato e/o dalla sua Ditta.

Trattandosi di terreni agricoli e fabbricati correlati all'attività agricola, nessun soggetto possiede la residenza su di essi, inoltre presso l'Agenzia delle Entrate - distretto di Gorizia, non è stato reperito alcun contratto di locazione.

#### **4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

Sulla base dei documenti presenti nel fascicolo in atti e da quanto reperito presso l'Ufficio Tavolare Regionale di Monfalcone e Gradisca d'Isonzo, emerge quanto segue:

##### **P.T. 561 del C.C. di Fogliano**

*A prima parte:*

1° corpo tavolare

- p.c. 825 fabbricato e corte

2° corpo tavolare

- p.c. 347/2 acque fondiario (riferimento perizia Lotto 1)

- p.c. 347/3 acque fondiario (riferimento perizia Lotto 1)

*A seconda parte:*

G.T. 2157/72 – Si trasporta dalla P.T. 453, la seguente iscrizione: G.T. 1105/64 – Si annota che le realtà formanti il c.t. 1° della presente partita sono comprese nel perimetro e fanno parte del comprensorio del Consorzio Acque dell'Agro Monfalconese.

G.T. 793/94 – Si annota il diritto di servitù di tubazioni sotterranee per protezione catodica e passaggio a piedi, con mezzi idonei per l'ispezione, la necessaria manutenzione, le riparazioni aggiunte, sost. delle condotte, lungo l'asse a-b-c-, a peso della p.c. 108/4 (in P.T. 777) ed a favore della p.c. 825.

G.T. 303/02 – Sulla base del foglio di notifica n. 21/02 e allegata planimetria, si rende evidente la soppressione della p.c. 283/9 e formazione con la stessa della p.c. 825 fabbricato e corte.

*B proprietà:*

G.T. 1851/08 – Sulla base dell'atto di compravendita immobiliare rogato dal Notaio Germano, in data 29/02/2008 al Rep. 64543, si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1°.

G.T. 1116/11 – In base alla compravendita di data 21/12/2010 Rep. 68069/29925 Notaio Germano, si intavola il diritto di proprietà del c.t. 2°.

*C aggravii:*

G.T. 660/74 prescritta e da cancellare

G.T. 1116/11 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile.

G.T. 2499/16 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 2838/16 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 4641/20 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 5226/20 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 2649/21 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 3331/21 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 3369/22 attivo e come meglio descritta sotto

**P.T. 803 del C.C. di Fogliano**

*A prima parte:*

1° corpo tavolare

- p.c. 136/1 arativo (riferimento perizia Lotto 1)

2° corpo tavolare

- p.c. 162/1 arativo con fosso (riferimento perizia Lotto 1)

- p.c. 163/1 arativo (riferimento perizia Lotto 1)

- p.c. 2/1 arativo (riferimento perizia Lotto 1)

3° corpo tavolare

- p.c. 299/1 strada

- p.c. 164 pascolo (riferimento perizia Lotto 1)

- p.c. 259/1 prato

- p.c. 279/8 prato

- p.c. 279/18 pascolo

- p.c. 279/20 orti vign. irr. par.

- p.c. 320/2 prato

- p.c. 320/3 prato

- p.c. 284/3 strada

- p.c. 335/1 strada (riferimento perizia Lotto 1)

- p.c. 279/12 strada

- p.c. 279/37 strada

- p.c. 323/9 prato

- p.c. 323/10 prato

- p.c. 299/2 prato

- p.c. 258/1 origine prato

- p.c. 283/33 ente urbano

4° corpo tavolare

- p.c. 2/25 arativo (riferimento perizia Lotto 1)

5° corpo tavolare

- p.c. 116 casa e corte

- p.c. 279/2 pascolo

- p.c. 279/4 arativo

- p.c. 279/5 arativo e prato

- p.c. 279/6 arativo

- p.c. 279/7 arativo

- p.c. 279/9 orti vig. irr. par.

- p.c.283/4 pascolo

- p.c.283/5 arativo

- p.c.283/6 arativo

- p.c.283/7 arativo

- p.c.283/8 arativo



- p.c.283/10 arativo
- p.c.283/11 arativo
- p.c. 283/20 arativo
- p.c.285/1 strada
- p.c. 285/2 arativo
- p.c. 285/3 arativo
- p.c. 285/4 bosco
- p.c.285/5 prato
- p.c. 285/6 arativo
- p.c. 284/4 arativo
- p.c.284/5 strada
- p.c. 288 vigna e arativo
- p.c. 291 strada
- p.c. 292 arativo
- p.c. 293/1 strada
- p.c.293/2 vigna
- p.c. 293/4 fosso
- p.c. 293/5 strada
- p.c. 293/6 strada
- p.c. 293/7 arativo
- p.c. 295/1 prato
- p.c. 295/2 prato
- p.c. 297 prato
- p.c. 301 prato
- p.c. 316/1 prato
- p.c. 316/2 prato
- p.c. 318/3 prato
- p.c. 321/1 vigna
- p.c. 321/2 strada
- 6° corpo tavolare
- p.c. 293/3 bosco
- p.c. 293/8 bosco
- p.c. 294 prato - argine
- p.c. 318/1 seminativo
- p.c. 322/2 strada parif. fosso
- p.c. 322/3 arativo con fosso
- p.c.322/12 strada
- p.c. 318/5 seminativo
- p.c. 322/36 bosco
- p.c. 322/37 canale parif. seminativo
- p.c. 322/38 seminativo
- p.c. 322/39 seminativo
- p.c. 322/40 canale parif. seminativo

- p.c. 322/41 seminativo
- p.c. 322/43 seminativo
- p.c. 322/44 strada parif. seminativo
- p.c. 322/45 strada parif. seminativo

*A seconda parte:*

G.T. 265/83 – Si trasportano dalla P.T. 778 le seguenti iscrizioni:

G.T. 1105/64 – Si annota che le realtà formanti il c.t. 1°-2°-3°4°-5° e 6° della presente partita sono comprese nel perimetro e fanno parte del comprensorio del Consorzio Acque dell'Agro Monfalconese.

G.T. 1488/75 – Sulla base del decreto prefettizio n. 5952 di data 28/03/1970 si annota la pendenza della procedura di espropriazione a favore del Ministero dei Lavori Pubblici – Roma Ferrovie a peso di una frazione della p.c. 320/3, 318/1 e 322/3.

G.T. 1857/77 – Si rende evidente l'intavolato diritto di servitù di transito a piedi, con animali, carri e veicoli in genere a favore della p.c. 318/1 ed a peso della p.c. 208/2 in P.T. 529 di Sagrado, lungo il manto delimitato tra le lettere a-b-c-d-a della larghezza di ml. 3,50.

G.T. 2546/82 – Si annota il diritto di servitù di passaggio a piedi, con carri arativi e veicoli agricoli in genere, a peso delle p.c. 136/5, 136/6 e 136/7 ( in P.T. 796) lungo il tratto c2-f2-f1-c1-c2 ed a favore della p.c. 136/1.

G.T. 218/12 – Sulla base del foglio di notifica n. 4198/2012 e relativa planimetria, si rende evidente: a) la variazione di consistenza della p.c. 279/20 c.t. 3° ora orti, vign. irr. par.; b) la variazione di consistenza della p.c. 279/9 c.t. 5° ora orti, vign. irr. par.

G.T. 2334/14 – Sulla base del foglio di notifica n. 42507/2014 prot. 40755/2014, si annota la soppressione della p.c.t. 283/27 e la formazione con la stessa della nuova p.c.t. 283/33 ente urbano, per inserimento in mappa di un nuovo fabbricato sulla p.c. stessa.

*B proprietà:*

G.T. 265/83 – Sulla base dell'atto costitutivo di società di data 16/12/1988 rep. 3639/1/3866 Notaio Busilacchio, si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1°, 2°, 3°, 4°, 5° e 6°.

G.T. 3096/91 – Sulla base del verbale di assemblea straordinaria di data 18/04/1983 rep. 37636/3995 Notaio Busilacchio, si intavola il cambiamento di sede.

*C aggravati:*

G.T. 504/38 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile.

G.T. 1405/57 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 1442/61 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 282/79 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 1039/80 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 2276/69 prescritta e da cancellare

G.T. 2277/69 prescritta e da cancellare

G.T. 2546/82 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 695/92 prescritta e da cancellare

G.T. 4877/08 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 4149/08 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 5302/08 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 6715/08 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 3533/13 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 4279/13 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 2499/16 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 4641/20 attivo e come meglio descritta sotto  
G.T. 5226/20 attivo e come meglio descritta sotto  
G.T. 2649/21 attivo e come meglio descritta sotto  
G.T. 3331/21 attivo e come meglio descritta sotto  
G.T. 3369/22 attivo e come meglio descritta sotto

**P.T. 1137 del C.C. di San Pier d'Isonzo**

*A prima parte:*

1° corpo tavolare - p.c. 574/2 argine  
2° corpo tavolare - p.c. 576 prato  
- p.c. 575/1 argine

*A seconda parte:*

G.T. 265/83 – Si trasporta dalla P.T. 1117, la seguente iscrizione: G.T. 1105/64 – Si annota che le realtà formanti il c.t. 1° della presente partita sono comprese nel perimetro e fanno parte del comprensorio del Consorzio Acque dell'Agro Monfalconese.

*B proprietà:*

G.T. 265/83 – Sulla base dell'atto costitutivo di società di data 16/12/1988 rep. 3639/1/3866 Notaio Busilacchio, si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° e 2°.  
G.T. 3096/91 – Sulla base del verbale di assemblea straordinaria di data 18/04/1983 rep. 37636/3995 Notaio Busilacchio, si intavola il cambiamento di sede.

*C aggravati:*

G.T. 428/38 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile  
G.T. 695/92 prescritta e da cancellare  
G.T. 2754/92 prescritta e da cancellare  
G.T. 4251/92 prescritta e da cancellare  
G.T. 2499/16 attivo e come meglio descritta sotto  
G.T. 4641/20 attivo e come meglio descritta sotto  
G.T. 5226/20 attivo e come meglio descritta sotto  
G.T. 2649/21 attivo e come meglio descritta sotto  
G.T. 3331/21 attivo e come meglio descritta sotto  
G.T. 3369/22 attivo e come meglio descritta sotto

**P.T. 767 del C.C. di Gradisca d'Isonzo**

*A prima parte:*

1° corpo tavolare - p.c. 770/1 pascolo  
2° corpo tavolare - p.c. 770/2 pascolo

*A seconda parte:*

G.T. 642/1914 – irrilevante.  
G.T. 275/81 – irrilevante.

*B proprietà:*

G.T. 45/83 – Sulla base dell'atto costitutivo di società di data 16/12/1988 rep. 3639/1/3866 Notaio

Busilacchio, si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° e 2°.

G.T. 3096/91 – Sulla base del verbale di assemblea straordinaria di data 18/04/1983 rep. 37636/3995  
Notaio Busilacchio, si intavola il cambiamento di sede.

*C aggravati:*

G.T. 196/59 diritto di servitù, rimarrà a carico dell'immobile

G.T. 786/92 prescritta e da cancellare

G.T. 1117/16 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 1351/16 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 2844/20 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 3093/20 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 1755/21 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 2118/21 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 1889/22 attivo e come meglio descritta sotto

#### **P.T. Web 103 (ex P.T. 88) del C.C. di Villesse**

*A prima parte:*

1° corpo tavolare - p.c. 1500/3 pascolo

*A seconda parte:*

nulla.

*B proprietà:*

G.T. 45/83 – Sulla base dell'atto costitutivo di società di data 16/12/1988 rep. 3639/1/3866 Notaio  
Busilacchio, si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° .

G.T. 3096/91 – Sulla base del verbale di assemblea straordinaria di data 18/04/1983 rep. 37636/3995  
Notaio Busilacchio, si intavola il cambiamento di sede.

*C aggravati:*

G.T. 1117/16 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 1351/16 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 2844/20 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 3093/20 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 1755/21 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 2118/21 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 1889/22 attivo e come meglio descritta sotto

#### **P.T. Web 112 (ex P.T. 100) del C.C. di Villesse**

*A prima parte:*

1° corpo tavolare - p.c. 1500/1 bosco

- p.c. 1500/2 bosco

- p.c. 1500/4 bosco

*A seconda parte:*

nulla.

*B proprietà:*

G.T. 45/83 – Sulla base dell'atto costitutivo di società di data 16/12/1988 rep. 3639/1/3866 Notaio Busilacchio, si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1°.

G.T. 3096/91 – Sulla base del verbale di assemblea straordinaria di data 18/04/1983 rep. 37636/3995 Notaio Busilacchio, si intavola il cambiamento di sede.

*C aggravati:*

G.T. 1117/16 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 1351/16 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 2844/20 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 3093/20 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 1755/21 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 2118/21 attivo e come meglio descritta sotto

G.T. 1889/22 attivo e come meglio descritta sotto

\* \* \*

Le iscrizioni di cui sotto saranno regolarizzate e rimosse a seguito della procedura in atti. Il tutto è computabile in complessivi €52.966,96 inclusi oneri tavolari per la domanda di intavolazione della proprietà e cancellazione degli aggravati, nonchè diritti per la registrazione della domanda di voltura presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio sezione Terreni, pertanto non resterà a carico dell'acquirente nessuna iscrizione ed annotazione pregiudizievole. Per quanto riguarda le spese da sostenere per la cancellazione delle suddette iscrizioni, si indicano in €0,50% sul valore dell'aggravio con un minimo di €200,00 per imposta ipotecaria e catastale; €25,00 per la domanda tavolare di cancellazione delle iscrizioni; €55,00 per ogni voltura catastale terreni; il tutto come di seguito definito:

- G.T. 660/74 = €200,00

- G.T. 2276/69 = €200,00

- G.T. 2277/69 = €200,00

- G.T. 695/92 = €200,00

- G.T. 2754/92 = €200,00

- G.T. 4251/92 = €200,00

- G.T. 786/92 = €200,00

- G.T. 2499/16 e G.T. 2838/16 diritto di ipoteca €3.000.000.000,00 x 0,50% = €15.000,00

- G.T. 1117/16 e G.T. 1351/16 diritto di ipoteca €3.000.000.000,00 x 0,50% = €15.000,00

- G.T. 4641/2020 e G.T. 5226/2020 diritto di ipoteca €350.000,00 x 0,50% = €1.750,00

- G.T. 2844/2020 e G.T. 3093/2020 diritto di ipoteca €350.000,00 x 0,50% = €1.750,00

- G.T. 2649/21 pignoramento €1.500.000,00 x 0,50% = €7.500,00

- G.T. 1755/21 pignoramento €1.500.000,00 x 0,50% = €7.500,00

- G.T. 3331/21 pignoramento €239.696,35 x 0,50% = €1.198,48

- G.T. 2118/21 pignoramento €239.696,35 x 0,50% = €1.198,48

- G.T. 3369/22 diritto di ipoteca €14.237,85 x 0,50% = €200,00

- G.T. 1889/22 diritto di ipoteca €14.237,85 x 0,50% = €200,00

- Diritti tavolari per domanda di intavolazione / cancellazione Ufficio Tavolare di Monfalcone €25,00

- Diritti tavolari per domanda di intavolazione / cancellazione Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo €25,00

- Voltura catastale terreni Fogliano Redipuglia €55,00

- Voltura catastale terreni San Pier d'Isonzo €55,00

- Voltura catastale terreni Gradisca d'Isonzo €55,00
- Voltura catastale terreni Villesse €55,00

\* \* \*

Per la lettura dei vari diritti di servitù, si rimanda alla visione dei tomi tavolari dell'Ufficio Tavolare Regionale di Monfalcone e Gradisca d'Isonzo.

#### **4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

*4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.*

*4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.*

*4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.*

*4.1.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuno.*

#### **4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**

*4.2.1. Iscrizioni:*

ipoteca , a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* .

G.T. 3369/22 e G.T. 1889/22 - Si prenota il diritto di ipoteca giudiziale simultanea a favore dei Vivai Cooperativi Rauscedo Società Cooperativa Agricola con sede in San Giorgio della Richinvelda (PN) a garanzia dell'importo capitale di €14.237,85 oltre interessi, spese ed accessori come da decreto.

ipoteca **volontaria**, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* .

G.T. 2499/16 e G.T. 1117/16 – Sulla base del contratto di mutuo ipotecario di data 13/06/2016 Notaio Gottardo Rep. 76, si intavola il diritto di ipoteca a favore del BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Verona per la somma complessiva di €3.000.000,00 di cui €1.500.000,00 per capitale interessi come indicati agli artt. 3,6 del medesimo contratto. G.T. 2838/16 e G.T. 1351/16 – Si annota l'ulteriore simultaneità del diritto di ipoteca G.T. 2499/16 con le PP.TT. ACCESSORIE.

ipoteca **giudiziale**, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* .

G.T. 4641/20 e G.T. 2844/20 – Sulla base del decreto ingiuntivo del Tribunale di Padova di data 04/06/2020 n. 1267/2020 rep. 1575/2020 R.G. 3038/2020 si prenota il diritto di ipoteca giudiziale a favore della Banca di Credito Cooperativo di Venezia, Padova e Rovigo, Banca Annia Soc. Coop, con sede in Cartura, per la complessiva somma di €350.000,00 comprensivo di capitale, interessi e spese, così come descritti in decreto. Si annota la simultaneità con le PP.TT. ACCESSORIE. G.T. 5226/20 e G.T. 3093/20 – Sulla base del decreto pari num. Di data 14/12/2020 si annota la simultaneità del diritto di ipoteca sub G.T. 4641/2020.

*4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* .

G.T. 2649/21 e G.T. 1755/21 – Sulla base dell'atto di pignoramento immobiliare dell'Ufficiale Giudiziario addetto all'UNEP, presso il Tribunale di Gorizia, cron. 422/21 si annota il pignoramento promosso da CF LIBERTY SERVICING S.P.A. con sede in Roma, quale procuratrice di BANCO BPM S.P.A. con sede in Milano.

pignoramento, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* .

G.T. 3331/21 e G.T. 2118/21– Sulla base dell'atto di pignoramento immobiliare del Tribunale di Gorizia, promosso dalla Banca di Credito Cooperativo di Venezia, Padova e Rovigo, Banca Annia Soc. Coop, cron. 482, si annota il pignoramento.

*4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: € 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00

Ulteriori avvertenze:

Non risulta presente alcun amministratore condominiale e nessun riparto di spese.

Per quel che riguarda i versamenti dei tributi verso il Comune, si rimanda alla risposta rilasciata dall'ufficio preposto.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

L'Esecutato risulta legittimamente autorizzato al possesso del bene immobiliare in seguito al contratto di compravendita.

Inoltre il bene risulta pignorato per intero in ragione della proprietà.

### 6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1

### 6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Dalle verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico Comunale - Edilizia Privata di Fogliano Redipuglia è stato possibile reperire le seguenti pratiche edilizie.

Ai sensi della L. 47/1985 e successive modifiche, all'interno dell'immobile sono state eseguite opere in difformità rispetto a quanto autorizzato, inoltre le pratiche reperite risultano incomplete e prive del certificato di agibilità.

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia N. **39/1990**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di costruzione di un capannone ad uso deposito prodotti agricoli con annesso alloggio custode, p.c. 283/33., presentata il 24/03/1990, rilasciata il 23/08/1990 con il n. 1414 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**.

Inizio lavori di data 29/04/1991 e successiva richiesta di indicazione dello stato dei lavori. L'accatastamento è stato registrato in data 25/06/2014 con Prot. GO0041132. mancano fine lavori con relativo collaudo statico, dichiarazione impianti tecnologici e richiesta del certificato di agibilità.

Licenza edilizia in sanatoria N. **9/1972**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di costruzione di una stazione di sollevamento, p.c. .825 (ex p.c. 283/9), rilasciata il 01/04/1972 con il n. 520 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**.

Mancano inizio lavori, fine lavori con relativo collaudo statico, dichiarazione impianti tecnologici e

richiesta del certificato di agibilità.

Autorizzazione edilizia N. **145/1991**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di costruzione cabina di pompaggio, p.c. 279/2, presentata il 21/08/1991 con il n. 4126 di protocollo, rilasciata il 25/01/1992 con il n. 492 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**.

Mancano inizio lavori, fine lavori con relativo collaudo statico, dichiarazione impianti tecnologici e richiesta del certificato di agibilità.

**N. 155/1982**, per lavori di ristrutturazione fabbricato rurale, p.c. .116, rilasciata **non ancora rilasciata**, agibilità **non ancora rilasciata**.

Sono state richieste delle integrazioni in data 29/10/1982 ma le stesso non sono mai state inoltrate all'Ufficio.

## **7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:**

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona E6 - Ambiti di interesse agricolo, E5 - Ambiti di preminente interesse agricolo, E4 - Ambiti agricoli paesaggistici e parte in Viabilità il tutto con vincoli vari meglio riportati sul C.D.U. di Fogliano Redipuglia

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona E4.2 agricolo – paesaggistica ricompresa entro il perimetro dell'A.R.I.A., con vincoli vari meglio riportati sul C.D.U. di San Pier d'Isonzo

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona “E4: Aree agricole - paesaggistiche”, con vincoli vari meglio riportati sul C.D.U. di Gradisca d'Isonzo

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona “E4.2 ARIA” – Ambiti naturali ed in piccola parte in Z.t.o. “E4.4 ARIA” – Ambiti naturali ed agricoli, con vincoli vari meglio riportati sul C.D.U. di Villesse

## **8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:**

Il sottoscritto ha riscontrato conformità nelle descrizioni attuali e nei dati che consentono l'individuazione del bene, non riscontrando alcuna incongruenza rispetto a quanto contenuto nel pignoramento.

### **8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:**

#### **CRITICITÀ: ALTA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: la P.E. 39/1990 risulta incomplete e priva del certificato di agibilità. Inoltre non risulta realizzata la tettoia posta sul fronte del capannone e risultano non realizzati alcuni tramezzi interni. La porzione individuata come alloggio del custode, catastalmente invece è adibita a locali direzionali.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- spese tecniche di completamento P.E. 39/1990: €10.000,00





**CRITICITÀ: ALTA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: la P.E. 9/1972 risulta incompleta e priva del certificato di agibilità. Per poter concludere la pratica e quindi richiedere il relativo certificato di agibilità, si dovrebbero eseguire delle opere importanti di ristrutturazione del solaio di copertura in latero cemento, al momento fortemente degradato. Pertanto si ritiene più conveniente dal punto di vista funzionale ed economico, la demolizione totale dell'immobile.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- spese tecniche (escluse spese di demolizione e lo smaltimento dei materiali per il ripristino dello stato dei luoghi): €5.000,00



**CRITICITÀ: ALTA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: la P.E. 155/1982 risulta incompleta e priva del certificato di agibilità, in quanto trattasi di fabbricato rurale, per il quale non è mai stata richiesta l'agibilità. Per poter ottenere il certificato di agibilità, si dovranno effettuare delle opere di straordinaria manutenzione e ristrutturazione edilizia importante.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- spese tecniche (escluse per le opere murarie, di finitura ed impiantistica da computare): €35.000,00



**CRITICITÀ: ALTA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: la P.E. 145/1991 risulta incompleta e priva del certificato di agibilità. Si consiglia la demolizione del manufatto in quanto il solaio di copertura risulta essere presumibilmente in eternit, nè le dimensioni dell'edificio risultano essere conformi al progetto depositato.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- spese tecniche (escluse spese di demolizione e lo smaltimento dei materiali per il ripristino dello stato dei luoghi): €2.500,00



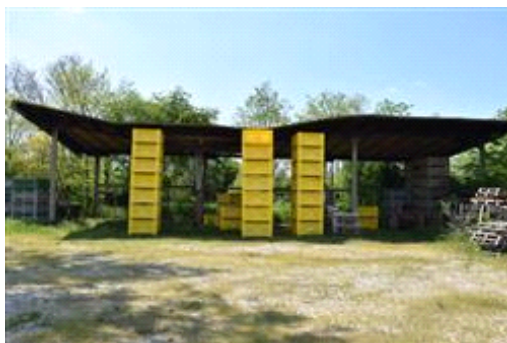
**CRITICITÀ: ALTA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: la presenza di una tettoia in legno realizzata, senza alcun titolo edilizio, sulla p.c. 293/7 di Fogliano Redipuglia. La stessa dovrà essere demolita con ripristino dello stato di fatto.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- spese tecniche (escluse spese di demolizione e lo smaltimento dei materiali per il ripristino dello stato dei luoghi): €1.500,00



**8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:** **NESSUNA DIFFORMITÀ**

**8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:** **NESSUNA DIFFORMITÀ**

**8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:** **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN FOGLIANO REDIPUGLIA NN SNC  
**DEPOSITI AGRICOLI ED ANNESSI**  
DI CUI AL PUNTO A

**depositi agricoli ed annessi** a FOGLIANO REDIPUGLIA nn snc, della superficie commerciale di **1.520,43** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( **\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*** )

Trattasi di fabbricati rurali con annessi agricoli ed alloggio custode, il tutto si sviluppa nel Comune di Fogliano Redipuglia, con accesso dalla via dei Campi.

Gli immobili sorgono in un contesto totalmente agricolo ed anche l'accesso avviene attraverso strade di campagna non asfaltate.

Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 283/33 (catasto fabbricati), sezione urbana A, partita 803 c.t. 3°, categoria D/10, rendita 3.262,00 Euro, indirizzo catastale: via dei Campi n. 2, intestato a **\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\***
- foglio 3 particella .825 (catasto fabbricati), sezione urbana A, partita 561 c.t. 1°, categoria E/3, rendita 492,00 Euro, indirizzo catastale: Largo Ten. Loria, intestato a **\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\***
- foglio 3 particella .116 (catasto fabbricati), sezione urbana A, partita 803 c.t. 5°, intestato a **\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\***



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.





#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il fabbricato eretto sulla p.c. 283/23 è stato realizzato negli anni Novanta ed è costituito da un capannone ad uso deposito prodotti agricoli con annesso l'alloggio per il custode, il tutto si mantiene in discrete condizioni, i materiali e le finiture sono del tipo discreto.

Nello specifico, l'edificio si sviluppa su un unico livello ed è composto da: un deposito di mq. 320 con altezza media di ml. 5,50 un ufficio di mq. 10,50 un anti wc di mq. 2,25 un wc di mq. 2,10 un ripostiglio di mq. 7,20 queste ultime con altezza di ml. 2,70. L'area destinata ad alloggio invece, catastalmente è individuata come locali direzionali e quindi è composta da un ingresso di mq. 5,42 uno studio di mq. 11,55 un archivio di mq. 18,12 un disimpegno di mq. 2,40 un ripostiglio di mq. 5,10 un ufficio di mq. 14,28 un ufficio di mq. 12,71 ed un wc di mq. 5,60 il tutto con altezza pari a ml. 2,70. La corte di pertinenza è di mq. 3.265,00. Si fa presente che le superfici sono state tutte desunte dalla documentazione reperita, quali progetto di realizzazione e planimetrie catastali.

Le caratteristiche principali dell'immobile sono:

Strutture principali: fondazioni e travi in cemento armato o elementi prefabbricati. Murature perimetrali in mattoni o pannelli prefabbricati. Solai di piano in laterocemento. Solaio di copertura in laterocemento per la parte adibita a uffici / abitazione mentre per il deposito in elementi prefabbricati. Copertura del tetto a falde per la zona residenziale con manto di copertura in tegole curve simil coppo, per la parte del deposito invece pannelli prefabbricati in cemento con sovrastante finitura in pannelli simil onduline e lucernai. Intonaci interni ed esterni del tipo di civile abitazione. Grondaie e doccioni in lamiera zincata preverniciata. Divisori interni in mattoni. Finiture esterne in intonaco di civile abitazione. Pitturazioni interne in tempera di varie tonalità. Pavimentazione interna in maiolicato per la porzione direzionale / abitazione e cemento lisciato per il deposito. Rivestimenti interni delle pareti dei bagni e parte della cucina in maiolicato. Finestre e porte finestre in legno con scuretti per la parte direzionale / abitativa, porta d'ingresso in legno mentre i due portoni scorrevoli e le finestre sono in lega di alluminio, i lucernai della copertura sono in plexiglass. Porte interne in legno, cieche ed altre in parte vetrate. Sanitari in ceramica. L'impianto a gas risulta presumibilmente allacciato alla rete pubblica per l'uso domestico e l'immobile risulta dotato di caldaia a gas metano collocata nella cucina / studio; i radiatori in alluminio sono posti a muro. La parte adibita a deposito si presume non abbia alcun impianto di riscaldamento. L'impianto elettrico è del tipo tradizionale sottomalta presumibilmente dotato di interruttore salvavita. L'impianto idrico e fognario: il fabbricato è presumibilmente allacciato alla rete idrica comunale mentre l'impianto fognario si presume sia scollegato dalla fognatura cittadina. Altri impianti presenti: nessuno.

Non risultano presenti recinzioni di particolare importanza, inoltre la p.c. 283/23 è circondata da altri terreni di proprietà. La corte di pertinenza dell'immobile risulta per lo più lasciata a verde con alberature a medio fusto, con camminamenti perimetrali al fabbricato e spazi di accesso e manovra.

Il fabbricato eretto sulla p.c. .825 è stato realizzato negli anni Settanta ed è costituito da una stazione di sollevamento, il tutto si mantiene in pessime e precarie condizioni, i materiali e le finiture sono del

tipo basso.

Nello specifico, l'edificio si sviluppa su un unico livello ed è composto da stazione di pompaggio con quattro vani rispettivamente di mq. 19,50 mq.3,70 e mq. 9,00 con altezza pari a ml. 3,00e mq. 19,50 con altezza pari a ml. 5,30. La corte di pertinenza è di mq. 1.695,00. Si fa presente che le superfici sono state tutte desunte dalla documentazione reperita, quali progetto di realizzazione e planimetrie catastali.

Le caratteristiche principali dell'immobile sono:

Strutture principali: fondazioni e travi in cemento armato. Murature perimetrali in mattoni. Solai di piano in laterocemento. Solaio di copertura in laterocemento fortemente degradato. Intonaci interni ed esterni del tipo di civile abitazione. Grondaie in lamiera zincata preverniciata. Divisori interni in mattoni. Finiture esterne in intonaco di civile abitazione. Pitturazioni interne in tempera. Pavimentazione interna in maiolicato e cemento liscio. Finestre e porte in ferro ed alluminio. Porte interne in ferro parzialmente vetrate. Scale interne in ferro con parapetto in ferro. L'impianto elettrico è del tipo tradizionale sottomalta. Altri impianti presenti: nessuno.

Non risultano presenti recinzioni di particolare importanza, inoltre la p.c. .825 è circondata da altri terreni di proprietà. La corte di pertinenza dell'immobile risulta per lo più lasciata a verde con alberature a medio fusto, con camminamenti perimetrali al fabbricato e spazi di accesso e manovra.

Il fabbricato eretto sulla p.c. .116 è stato realizzato in vecchia data ed è costituito da un fabbricato rurale adibito parte ad abitazione e parte a magazzino / deposito, il tutto si mantiene in pessimo stato di manutenzione, la struttura risulta fortemente degradata ed ammalorata e non è stato possibile accedere all'interno dello stabile. L'edificio non risulta agibile.

Dalla documentazione reperita, si presume che l'immobile possa essere composto da dei locali ad uso abitativo sviluppati su tre livelli, e con superficie di circa mq. 250,00 complessivi per il piano terra e primo, mq. 105,00 per la soffitta, mq. 120,00 complessivi per i depositi al piano terra e primo, mq. 60,00 per il portico e mq. 20,00 per i locali accessori esterni. Non sono presenti le planimetrie catastali, né alcun progetto iniziale ma solo dei progetti inerenti la ristrutturazione mai realizzata. La corte di pertinenza è di mq. 1.690,00.

Le caratteristiche principali dell'immobile sono:

Strutture principali: fondazioni in cemento. Murature perimetrali in pietra e mattoni. Solai di piano in legno. Solaio di copertura in legno. Copertura del tetto a falde con manto di copertura in tegole curve simil coppo parzialmente crollato. Intonaci interni ed esterni del tipo di civile abitazione. Finestre e porte finestre in legno con scuretti, porta d'ingresso in legno. Non è stato possibile accertare la presenza degli impianti tecnologici.

Non risultano presenti recinzioni di particolare importanza, inoltre la p.c. .116 è circondata da altri terreni di proprietà. La corte di pertinenza dell'immobile risulta per lo più lasciata a verde con alberature a medio – alto fusto, con camminamenti perimetrali al fabbricato e spazi di accesso e manovra.

Il fabbricato eretto sulla p.c. 279/2 è stato realizzato negli anni Novanta ed è costituito da una cabina di pompaggio per impianto di irrigazione a pioggia, il tutto si mantiene in pessime e precarie condizioni, i materiali sono del tipo basso e le finiture sono inesistenti.

Nello specifico, l'edificio si sviluppa su un unico livello ed è composto da un'unica stanza di circa mq. 15,00 con altezza di ml. 2,50. Si fa presente che le superfici sono state tutte desunte dalla documentazione reperita, quali progetto di realizzazione.

Le caratteristiche principali dell'immobile sono:

Strutture principali: fondazioni in cemento armato. Murature perimetrali in mattoni. Solaio di copertura in legno e pannelli prefabbricati ondulati presumibilmente in amianto. Non è presente alcuna finitura, né esistono serramenti. L'unico impianto esistente è l'impianto idrico.

Il fabbricato eretto sulla p.c. 293/7 è stato realizzato in epoca non nota ed è costituito da una tettoia con struttura portante verticale ed orizzontale in legno e copertura in pannelli di lamiera grecata. Per il presente manufatto non è stata reperita alcuna documentazione né nel Comune di Fogliano Redipuglia né presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio.

Non è presente alcun impianto tecnologico.

Si rende noto che non sono stati effettuati collaudi e prove specifiche sugli impianti tecnologici esistenti, attenendosi solamente alla verifica sulla presenza o meno dei medesimi e alla loro condizione, non è stato possibile reperire la dichiarazione di conformità degli impianti né l'Attestato o Certificato di Qualificazione Energetica ed i costi per l'ottenimento di quest'ultimo possono essere quantificati indicativamente in €700,00 + C.N.G. (o altra categoria) + I.V.A.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
fabbricato eretto su p.c. 283/33 - deposito	320,00	x	100 %	=	320,00
fabbricato eretto su p.c. 283/33 - uffici	97,23	x	100 %	=	97,23
fabbricato eretto su p.c. 283/33 - corte	3.265,00	x	10 %	=	326,50
fabbricato eretto su p.c. .825 - deposito	51,70	x	100 %	=	51,70
fabbricato eretto su p.c. .825 - corte	1.695,00	x	10 %	=	169,50
fabbricato eretto su p.c. .116- area abitativa	250,00	x	100 %	=	250,00
fabbricato eretto su p.c. .116- soffitta	105,00	x	50 %	=	52,50
fabbricato eretto su p.c. .116- cantine	120,00	x	50 %	=	60,00
fabbricato eretto su p.c. .116- portico	60,00	x	30 %	=	18,00

fabbricato eretto su p.c. .116- accessori esterni	20,00	x	30 %	=	6,00
fabbricato eretto su p.c. .116- corte	1.690,00	x	10 %	=	169,00
<b>Totale:</b>	<b>7.673,93</b>				<b>1.520,43</b>

## VALUTAZIONE:

### DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

### SVILUPPO VALUTAZIONE:

Espletate quindi le opportune ricerche attraverso vari mezzi di informazione, quali agenzie immobiliari di fiducia, colleghi, pubblicazione del locale "Borsino Immobiliare - FIAIP" e dell'Osservatorio Mercato Immobiliare disposto dall'Agenzia dell'Entrate, tenuto conto quindi dell'ubicazione urbanistica del bene pignorato, della vetustà, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, delle condizioni generali di conservazione e manutenzione e delle finiture precedentemente descritte, nonché di tutti i fattori che possono concorrere alla formazione del valore stesso, si può attribuire il seguente valore:

fabbricato eretto su p.c. 283/33 - deposito mq. 320,00 x €/mq. 190,00 = €60.800,00

fabbricato eretto su p.c. 283/33 - uffici mq. 97,23 x €/mq. 640,00 = €62.227,20

fabbricato eretto su p.c. 283/33 - corte mq. 3265,00 x €/mq. 5,00 = €16.325,00

fabbricato eretto su p.c. .825 - deposito mq. 51,70 x €/mq. 100,00 = €5.170,00

fabbricato eretto su p.c. .825 - corte mq. 1.695,00 x €/mq. 5,00 = €8.475,00

fabbricato eretto su p.c. .116- area abitativa mq. 250,00 x €/mq. 200,00 = €50.000,00

fabbricato eretto su p.c. .116- soffitta mq. 105,00 x €/mq. 100,00 = €10.500,00

fabbricato eretto su p.c. .116- cantine mq. 120,00 x €/mq. 100,00 = €12.000,00

fabbricato eretto su p.c. .116- portico mq. 60,00 x €/mq. 60,00 = €3.600,00

fabbricato eretto su p.c. .116- accessori esterni mq. 20,00 x €/mq. 60,00 = €1.200,00

fabbricato eretto su p.c. .116- corte mq. 1.690,00 x €/mq. 5,00 = €8.450,00

**TOTALE €238.747,20**

### CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **238.747,20**

### DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
riduzione per garanzia di vizi	-23.874,72

### RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€ 214.872,48**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 214.872,48**

BENI IN FOGLIANO REDIPUGLIA NN SNC

## TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO B

**terreno agricolo** a FOGLIANO REDIPUGLIA nn snc, della superficie commerciale di **361.884,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Trattasi di terreni agricoli di varie metrature e colture, come da visura catastale, il tutto sorge nel Comune di Fogliano Redipuglia

La proprietà non risulta delimitata da alcuna recinzione ed è accessibile solamente dalla proprietà sita nel Comune di Fogliano Redipuglia.

La morfologia del terreno è del tipo pianeggiante, inoltre il bene risulta essere dotato dell'impianto di irrigazione disposto dal Consorzio di Bonifica Pianura Isontina.

Sono stati presi contatti con l'ufficio della Coldiretti di Gorizia, il quale ha fornito al sottoscritto copia del "PAPV - Programma Annuale delle Produzioni Vegetali". In ragione di ciò, verranno prese in considerazione le superfici riportate nel suddetto programma annuale. Dove non ci fosse congruità tra visura catastale e quanto inserito nel PAPV, il sottoscritto si riserva di valutare singolarmente la singola realtà in base a quanto presente sul posto.

Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 297 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe prati cl.4, superficie 3845, reddito agrario 5,96 € reddito dominicale 12,91 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 295/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe prati cl.4, superficie 834, reddito agrario 1,29 € reddito dominicale 2,80 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 295/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 79, reddito agrario 0,78 € reddito dominicale 1,10 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 279/9 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe vigneto irr cl.U, superficie 874, reddito agrario 8,58 € reddito dominicale 12,19 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
CATGEO
- foglio 2 particella 295/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe praticl.4, superficie 455, reddito agrario 0,70 € reddito dominicale 1,53 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
CATGEO
- foglio 2 particella 279/8 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe prati cl.7, superficie 104, reddito agrario 0,11 € reddito dominicale 0,16 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
CATGEO
- foglio 2 particella 279/20 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe vigneto irr cl.U, superficie 100, reddito agrario 0,98 € reddito dominicale 1,39 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
CATGEO
- foglio 2 particella 283/20 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe seminativi cl.5, superficie 59, reddito agrario 0,14 € reddito dominicale 0,30 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 321/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl.U, superficie 10060, reddito agrario 98,72 € reddito dominicale 140,28 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*



## MOD.26 N.123/90

- foglio 2 particella 321/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl.U, superficie 633, reddito agrario 6,21 € reddito dominicale 8,83 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 322/12 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe frutt irrig cl.U, superficie 247, reddito agrario 2,42 € reddito dominicale 3,44 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 288 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl.U, superficie 15663, reddito agrario 153,70 € reddito dominicale 218,41 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

## MOD.26 N.123/90

- foglio 2 particella 291 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe frutt irrig cl.U, superficie 304, reddito agrario 2,98 € reddito dominicale 4,24 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 291 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB, qualita/classe pereto cl.U, superficie 63, reddito agrario 0,62 € reddito dominicale 0,88 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 294 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe prati cl.3, superficie 7810, reddito agrario 14,12 € reddito dominicale 32,27 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
PARTICELLA A CAVALLO DEI FOGLI 0002-0004
- foglio 2 particella 322/41 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe semintivi cl.4, superficie 255, reddito agrario 0,79 € reddito dominicale 1,65 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 322/43 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe seminativi cl.4, superficie 665, reddito agrario 2,06 € reddito dominicale 4,29 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 322/44 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe seminativi cl.4, superficie 349, reddito agrario 1,08 € reddito dominicale 2,25 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 322/45 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe seminativi cl.4, superficie 180, reddito agrario 0,56 € reddito dominicale 1,16 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 293/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl.U, superficie 15699, reddito agrario 154,05 € reddito dominicale 218,91 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 293/3 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe frutt irrig cl.U, superficie 16695, reddito agrario 163,82 € reddito dominicale 232,80 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 293/4 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe pereto cl. U, superficie 2647, reddito agrario 25,97 € reddito dominicale 36,91 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 293/5 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl.U, superficie 1050, reddito agrario 10,30 € reddito dominicale 14,64 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 293/6 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 171, reddito agrario 1,68 € reddito dominicale 2,38 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 293/6 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB,

- qualita/classe pereto cl. U, superficie 45, reddito agrario 0,44 € reddito dominicale 0,63 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 293/7 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 1000, reddito agrario 9,81 € reddito dominicale 13,94 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N.123/90
  - foglio 2 particella 293/7 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 cl. 5°, porzione AB, qualita/classe sminativi cl. 4, superficie 1395, reddito agrario 4,32 € reddito dominicale 9,01 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N.123/90
  - foglio 2 particella 293/8 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe boschi cl.3, superficie 352, reddito agrario 0,15 € reddito dominicale 0,55 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 2 particella 279/4 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe vigneto cl.U, superficie 1363, reddito agrario 13,37 € reddito dominicale 19,01 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 2 particella 279/5 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe vigneto cl.U, superficie 1017, reddito agrario 9,98 € reddito dominicale 14,18 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 2 particella 279/6 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 806 ct. 5°, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 52, reddito agrario 0,12 € reddito dominicale 0,27 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 2 particella 279/7 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 299, reddito agrario 0,69 € reddito dominicale 1,54 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 2 particella 279/7 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 3813, reddito agrario 37,42 € reddito dominicale 53,17 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 2 particella 279/18 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 25, reddito agrario 0,06 € reddito dominicale 0,13 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 2 particella 316/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe seminativi cl. 4, superficie 10220, reddito agrario 31,67 € reddito dominicale 65,98 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 2 particella 285/5 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe pereto cl. U, superficie 500, reddito agrario 4,91 € reddito dominicale 6,97 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N.123/90
  - foglio 2 particella 285/5 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB, qualita/classe seminativo cl. 5, superficie 324, reddito agrario 0,75 € reddito dominicale 1,67 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N.123/90
  - foglio 2 particella 285/6 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl.U, superficie 5384, reddito agrario 52,83 € reddito dominicale 75,08 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N.123/90
  - foglio 2 particella 318/3 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe seminativi cl. 6, superficie 5715, reddito agrario 10,33 € reddito dominicale 19,19 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 3 particella 301 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt

irrig cl. U, superficie 3442, reddito agrario 33,78 € reddito dominicale 48,00 € intestato a \*\*\*  
DATO OSCURATO \*\*\*

- foglio 3 particella 258/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, porzione AA, qualita/classe boschi cl. 1, superficie 789, reddito agrario 0,73 € reddito dominicale 2,44 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 258/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, porzione AB, qualita/classe prati cl.3, superficie 73, reddito agrario 0,13 € reddito dominicale 0,30 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 279/12 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe improdutt, superficie 471, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
STRADA
- foglio 3 particella 259/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, porzione AA, qualita/classe perereto cl. U, superficie 100, reddito agrario 0,98 € reddito dominicale 1,39 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 259/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, porzione AB, qualita/classe prati cl. 3, superficie 63, reddito agrario 0,11 € reddito dominicale 0,26 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 279/37 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 2520, reddito agrario 24,73 € reddito dominicale 35,14 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 283/4 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 290, reddito agrario 0,67 € reddito dominicale 1,50 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 283/4 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 267, reddito agrario 2,62 € reddito dominicale 3,72 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 283/5 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 282, reddito agrario 0,66 € reddito dominicale 1,46 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD. 26 N. 123/90 - VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE
- foglio 3 particella 283/5 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 1455, reddito agrario 14,28 € reddito dominicale 20,29 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD. 26 N. 123/90 - VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE
- foglio 3 particella 283/6 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 411, reddito agrario 0,96 € reddito dominicale 2,12 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD. 26 N. 123/90 - VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE
- foglio 3 particella 283/6 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct.5°, porzione AB, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 2909, reddito agrario 28,55 € reddito dominicale 40,56 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD. 26 N. 123/90 - VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.

262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

- foglio 3 particella 283/7 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 1123, reddito agrario 2,61 € reddito dominicale 5,80 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 283/7 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 2870, reddito agrario 28,16 € reddito dominicale 40,02 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 283/8 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 23, reddito agrario 0,05 € reddito dominicale 0,12 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 283/10 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 3072, reddito agrario 30,14 € reddito dominicale 42,84 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 283/11 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 225, reddito agrario 2,21 € reddito dominicale 3,14 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 284/3 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe strade fondoario, superficie 5821, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 284/4 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 1313, reddito agrario 12,88 € reddito dominicale 18,31 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 284/5 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe fruttirrig cl.U, superficie 657, reddito agrario 6,45 € reddito dominicale 9,16 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 284/5 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 141, reddito agrario 0,33 € reddito dominicale 0,73 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 285/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 324, reddito agrario 3,18 € reddito dominicale 4,52 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 285/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 13293, reddito agrario 130,44 € reddito dominicale 185,36 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N.123/90
- foglio 3 particella 285/3 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 4643, reddito agrario 45,56 € reddito dominicale 64,74 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N. 123/90
- foglio 3 particella 285/4 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe pereto cl. U, superficie 300, reddito agrario 2,94 € reddito dominicale 4,18 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 285/4 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB, qualita/classe boschi cl. 4, superficie 394, reddito agrario 0,12 € reddito dominicale 0,41 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 3 particella 292 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 19548, reddito agrario 191,82 € reddito dominicale 272,58 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

- foglio 3 particella 293/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AA, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 1625, reddito agrario 15,95 € reddito dominicale 22,66 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 3 particella 293/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, porzione AB, qualita/classe seminativo cl. 4, superficie 242, reddito agrario 0,75 € reddito dominicale 1,56 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 3 particella 299/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, porzione AA, qualita/classe seminativi cl. 5, superficie 389, reddito agrario 0,90 € reddito dominicale 2,01 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 3 particella 299/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, porzione AB, qualita/classe prati cl. 3, superficie 100, reddito agrario 0,18 € reddito dominicale 0,41 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 3 particella 299/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe prati cl. 3, superficie 83824, reddito agrario 151,52 € reddito dominicale 346,33 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 2 particella 316/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe prati cl. 4, superficie 57413, reddito agrario 88,95 € reddito dominicale 192,73 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 2 particella 318/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, porzione AA, qualita/classe seminativi cl. 6, superficie 1317, reddito agrario 2,38 € reddito dominicale 4,42 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 2 particella 318/1 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, porzione AB, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 13523, reddito agrario 132,70 € reddito dominicale 188,57 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 2 particella 318/5 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe frutteto cl. U, superficie 8220, reddito agrario 80,66 € reddito dominicale 114,62 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 2 particella 320/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe prati cl. 4, superficie 24, reddito agrario 0,04 € reddito dominicale 0,08 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 2 particella 320/3 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, porzione AA, qualita/classe prati cl. 4, superficie 295, reddito agrario 0,46 € reddito dominicale 0,99 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 2 particella 320/3 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, porzione AB, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 171, reddito agrario 1,68 € reddito dominicale 2,38 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 2 particella 322/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, porzione AA, qualita/classe seminativi cl. 4, superficie 133, reddito agrario 0,41 € reddito dominicale 0,86 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 2 particella 322/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, porzione AB, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 827, reddito agrario 8,12 € reddito dominicale 11,53 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
  - foglio 2 particella 322/3 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe vigneto cl. U, superficie 8909, reddito agrario 87,42 € reddito dominicale 124,23 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- MOD. 26 N. 123/90 - VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE
- foglio 2 particella 322/36 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe

boschi cl. 3, superficie 151, reddito agrario 0,06 € reddito dominicale 0,23 € intestato a \*\*\*  
DATO OSCURATO \*\*\*

- foglio 2 particella 322/37 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe seminativi cl. 4, superficie 66, reddito agrario 0,20 € reddito dominicale 0,43 € intestato a \*\*\*  
DATO OSCURATO \*\*\*  
CANALE PARIFICATO
- foglio 2 particella 322/38 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, qualita/classe boschi cl. 3, superficie 162, reddito agrario 0,07 € reddito dominicale 0,25 € intestato a \*\*\*  
DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 322/39 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, porzione AA, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 4466, reddito agrario 43,82 € reddito dominicale 62,28 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N.123/90
- foglio 2 particella 322/39 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, porzione AB, qualita/classe boschi cl. 3, superficie 356, reddito agrario 0,15 € reddito dominicale 0,55 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N.123/90
- foglio 2 particella 322/39 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 6°, porzione AC, qualita/classe pereto cl. U, superficie 285, reddito agrario 2,80 € reddito dominicale 3,97 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
MOD.26 N.123/90
- foglio 2 particella 322/40 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 CT. 6°, qualita/classe seminativi cl. 4, superficie 175, reddito agrario 0,54 € reddito dominicale 1,13 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
CANALE PARIFICATO
- foglio 2 particella 323/9 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe prati cl. 4, superficie 482, reddito agrario 0,75 € reddito dominicale 1,62 € intestato a \*\*\*  
DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 323/10 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 3°, qualita/classe prati cl. 4, superficie 500, reddito agrario 0,77 € reddito dominicale 1,68 € intestato a \*\*\*  
DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 279/2 (catasto terreni), sezione urbana A, partita 803 ct. 5°, qualita/classe frutt irrig cl. U, superficie 1065, reddito agrario 10,45 € reddito dominicale 14,85 € intestato a \*\*\*  
DATO OSCURATO \*\*\*



#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.



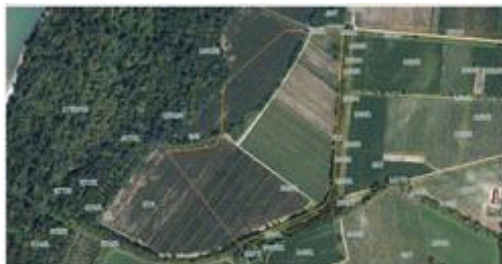
DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
terreno agricolo	361.884,00	x	100 %	=	361.884,00
<b>Totale:</b>	<b>361.884,00</b>				<b>361.884,00</b>



**VALUTAZIONE:**

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Espletate quindi le opportune ricerche attraverso vari mezzi di informazione, quali agenzie immobiliari di fiducia, colleghi, pubblicazione del locale "Borsino Immobiliare - FIAIP" e dell'Osservatorio Mercato Immobiliare disposto dall'Agenzia dell'Entrate, tenuto conto del "PAPV - Programma Annuale delle Produzioni Vegetali" e delle superfici riportate nello stesso, considerata quindi dell'ubicazione urbanistica del bene pignorato, della vetustà, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, delle condizioni generali di conservazione e manutenzione e delle finiture precedentemente descritte, nonché di tutti i fattori che possono concorrere alla formazione del valore stesso, si può attribuire il valore come di seguito riportato. Dal momento che tutte le colture risultano del tipo biologiche e che il vigneto risulta qualificato come D.O.C. come da documentazione reperitiva, si ritiene di dover aumentare del 10% il prezzo medio unitario, per quel che riguarda le superfici destinate a vigneto / uva da vino e frutteto / pere da tavola, si ritiene di dover applicare una maggiorazione del 10% in quanto l'area risulta per lo più dotata di impianto di

irrigazione. In ragione di quanto appena esposto, per la superficie destinata a vigneto / uva da tavola si applicheranno €/mq. 8,40; per la superficie a tare / strade / acque €/mq. 0,55; per la superficie a fruttuto / pere da tavola €/mq. 6,24; per la superficie a bosco €/mq. 1,10; per la superficie a seminativo / orzo €/mq. 3,30; per la superficie a prato €/mq. 1,50.

- 01 - F.M.2 - p.c.297 - qualità - PRATI - cl.4 - r.d.12,91 - r.a.5,96 - superficie mq.3.845  
mq. 3.845 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €4.229,50
- 02 - F.M.2 - p.c.295/2 - AA - qualità - PRATI - cl.4 - r.d.2,80 - r.a.1,29 - superficie mq.834
- 03 - F.M.2 - p.c.295/2 - AB - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.1,10 - r.a.0,78 - superficie mq.79  
mq. 834 - area destinata a PRATO - prezzo unitario - €1,50 - totale - €1.251,00  
mq. 79 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €663,60
- 04 - F.M.2 - p.c.279/9v - qualità - VIGNETO IRR - cl.U - r.d.12,19 - r.a.8,58 - superficie mq.874  
mq. 874 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €7.341,60
- 05 - F.M.2 - p.c.295/1 - qualità - PRATI - cl.4 - r.d.1,53 - r.a.0,70 - superficie - mq.455  
mq. 199 - area destinata a PRATO - prezzo unitario - €1,50 - totale - €298,50  
mq. 256 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €281,60
- 06 - F.M.2 - p.c.279/8 - qualità - PRATI - cl.7 - r.d.0,16 - r.a.0,11 - superficie - mq.104  
mq. 104 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €873,60
- 07 - F.M.2 - p.c.279/20 - qualità - VIGNETO IRR - cl.U - r.d.1,39 - r.a.0,98 - superficie - mq.100  
mq. 35 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €294,00  
mq. 65 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €35,75
- 08 - F.M.2 - p.c.283/20 - qualità - SEMINATIVI - cl.5 - r.d.0,30 - r.a.0,14 - superficie - mq.59  
mq. 59 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €32,45
- 09 - F.M.2 - p.c.321/1 - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.140,28 - r.a.98,72 - superficie - mq.10.060  
mq. 5.583 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €34.893,75  
mq. 4.477 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €14.774,10
- 10 - F.M.2 - p.c.321/2 - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.8,83 - r.a.6,21 - superficie - mq.633  
mq. 345 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €2.156,25  
mq. 288 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €950,40
- 11 - F.M.2 - p.c.322/12 - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.3,44 - r.a.2,42 - superficie - mq.247  
mq. 247 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €1.543,75
- 12 - F.M.2 - p.c.288 - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.218,41 - r.a.153,70 - superficie - mq.15.663  
mq. 8.425 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €52.656,25  
mq. 7.238 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €23.885,40
- 13 - F.M.2 - p.c.291 - AA - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.4,24 - r.a.2,98 - superficie - mq.304
- 14 - F.M.2 - p.c.291 - AB - qualità - PERETO - cl.U - r.d.0,88 - r.a.0,62 - superficie - mq.63  
mq. 367 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €2.293,75
- 15 - F.M.2 - p.c.294 - qualità - PRATI - cl.3 - r.d.32,27 - r.a.14,12 - superficie - mq.7.810  
mq. 4.226 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €26.412,50  
mq. 481 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €1.587,30  
mq. 1.355 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €1.490,50  
mq. 1.748 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €961,40
- 16 - F.M.2 - p.c.322/41 - qualità - SEMINATIVI - cl.4 - r.d.1,65 - r.a.0,79 - superficie - mq.255  
mq. 255 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €841,50



- 17 - F.M.2 - p.c.322/43 - qualità - SEMINATIVI - cl.4 - r.d.4,29 - r.a.2,06 - superficie - mq.665  
mq. 665 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €2.194,50
- 18 - F.M.2 - p.c.322/64 - qualità - SEMINATIVI - cl.4 - r.d.2,25 - r.a.1,08 - superficie - mq.349  
mq. 349 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €191,95
- 19 - F.M.2 - p.c.322/45 - qualità - SEMINATIVI - cl.4 - r.d.1,16 - r.a.0,56 - superficie - mq.180  
mq. 180 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €594,00
- 20 - F.M.2 - p.c.293/2 - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.218,91 - r.a.154,05 - superficie - mq.15.699  
mq. 15.699 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €98.118,75
- 21 - F.M.2 - p.c.293/3 - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.232,80 - r.a.163,82 - superficie - mq.16.695  
mq. 10.392 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €64.950,00  
mq. 5.389 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €17.783,70  
mq. 914 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €502,70
- 22 - F.M.2 - p.c.293/4 - qualità - PERETO - cl.U - r.d.36,91 - r.a.25,97 - superficie - mq.2.647  
mq. 1.149 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €9.651,60  
mq. 141 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €465,30  
mq. 1.357 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €1.492,70
- 23 - F.M.2 - p.c.293/5 - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.14,64 - r.a.10,30 - superficie - mq.1.050  
mq. 755 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €4.718,75  
mq. 295 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €973,50
- 24 - F.M.2 - p.c.293/6 - AA - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.2,38 - r.a.1,68 - superficie - mq.171
- 25 - F.M.2 - p.c.293/6 - AB - qualità - PERETO - cl.U - r.d.0,63 - r.a.0,44 - superficie - mq.45  
mq. 216 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €118,80
- 26 - F.M.2 - p.c.293/7 - AA - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.13,94 - r.a.9,81 - superficie - mq.1.000
- 27 - F.M.2 - p.c.293/7 - AB - qualità - SEMINATIVI - cl.4 - r.d.9,01 - r.a.4,32 - superficie - mq.1.395  
mq. 2.395 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €1.317,25
- 28 - F.M.2 - p.c.293/8 - qualità - BOSCHI - cl.3 - r.d.0,55 - r.a.0,15 - superficie - mq.352  
mq. 48 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €300,00  
mq. 304 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €334,40
- 29 - F.M.2 - p.c.279/4 - qualità - VIGNETO - cl.U - r.d.19,01 - r.a.13,37 - superficie - mq.1.363  
mq. 1.363 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €11.449,20
- 30 - F.M.2 - p.c.279/5 - qualità - VIGNETO - cl.U - r.d.14,18 - r.a.9,98 - superficie - mq.1.017  
mq. 1.017 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €8.542,80
- 31 - F.M.2 - p.c.279/6 - qualità - SEMINATIVI - cl.5 - r.d.0,27 - r.a.0,12 - superficie - mq.52  
mq. 52 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €28,60
- 32 - F.M.2 - p.c.279/7 - AA - qualità - SEMINATIVI - cl.5 - r.d.1,54 - r.a.0,69 - superficie - mq.299
- 33 - F.M.2 - p.c.279/7 - AB - qualità - VIGNETO - cl.U - r.d.53,17 - r.a.37,42 - superficie - mq.3.813  
mq. 4.112 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €34.540,80
- 34 - F.M.2 - p.c.279/18 - qualità - SEMINATIVI - cl.5 - r.d.0,13 - r.a.0,06 - superficie - mq.25  
mq. 25 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €13,75
- 35 - F.M.2 - p.c.316/2 - qualità - SEMINATIVI - cl.4 - r.d.65,98 - r.a.31,67 - superficie - mq.10.220  
mq. 8.708 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €28.736,40  
mq. 398 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €437,80  
mq. 1.114 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €612,70

- 36 - F.M.2 - p.c.285/5 - AA - qualità - PERETO - cl.U - r.d.6,97 - r.a.4,91 - superficie - mq.500
- 37 - F.M.2 - p.c.285/5 - AB - qualità - SEMINATIVI - cl.5 - r.d.1,67 - r.a.0,75 - superficie - mq.324  
mq. 824 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €453,20
- 38 - F.M.2 - p.c.285/6 - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.75,08 - r.a.52,83 - superficie - mq.5.384  
mq. 5.110 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €31.937,50  
mq. 274 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €150,70
- 39 - F.M.2 - p.c.318/3 - qualità - SEMINATIVI - cl.6 - r.d.19,19 - r.a.10,33 - superficie - mq.5.715  
mq. 4.301 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €14.193,30  
mq.1.414 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €1.555,40
- 40 - F.M.3 - p.c.301 - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.48,00 - r.a.33,78 - superficie - mq.3.442  
mq. 2.217 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €13.856,25  
mq. 1.225 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €1.347,50
- 41 - F.M.3 - p.c.258/1 - AA - qualità - BOSCHI - cl.1 - r.d.2,44 - r.a.0,73 - superficie - mq.789
- 42 - F.M.3 - p.c.258/1 - AB - qualità - PRATI - cl.3 - r.d.0,30 - r.a.0,13 - superficie - mq.73  
mq. 862 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €948,20
- 43 - F.M.3 - p.c.279/12 - qualità - IMRODUTT - cl. - r.d. - r.a. - superficie - mq.471  
mq. 148 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €1.243,20  
mq. 323 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €177,65
- 44 - F.M.3 - p.c.259/1 - AA - qualità - PERETO - cl.U - r.d.1,39 - r.a.0,98 - superficie - mq.100
- 45 - F.M.3 - p.c.259/1 - AB - qualità - PRATI - cl.3 - r.d.0,26 - r.a.0,11 - superficie - mq.63  
mq. 43 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €141,90  
mq. 120 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €66,00
- 46 - F.M.2 - p.c.279/37 - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.35,14 - r.a.24,73 - superficie - mq.2.520  
mq. 2.520 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €15.750,00
- 47 - F.M.3 - p.c.283/4 - AA - qualità - SEMINATIVI - cl.5 - r.d.1,50 - r.a.0,67 - superficie - mq.290
- 48 - F.M.3 - p.c.283/4 - AB - qualità - VIGNETO - cl.U - r.d.3,72 - r.a.2,62 - superficie - mq.267  
mq. 290 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €1.444,80  
mq. 267 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €2.406,25
- 49 - F.M.3 - p.c.283/5 - AA - qualità - SEMINATIVI - cl.5 - r.d.1,46 - r.a.0,66 - superficie - mq.282
- 50 - F.M.3 - p.c.283/5 - AB - qualità - VIGNETO - cl.U - r.d.20,29 - r.a.14,28 - superficie - mq.1.455  
mq. 1.737 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €14.590,80
- 51 - F.M.3 - p.c.283/6 - AA - qualità - SEMINATIVI - cl.5 - r.d.2,12 - r.a.0,96 - superficie - mq.411
- 52 - F.M.3 - p.c.283/6 - AB - qualità - VIGNETO - cl.U - r.d.40,56 - r.a.28,55 - superficie - mq.2.909  
mq. 3.320 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €27.888,00
- 53 - F.M.3 - p.c.283/7 - AA - qualità - SEMINATIVI - cl.5 - r.d.5,80 - r.a.2,61 - superficie - mq.1.123
- 54 - F.M.3 - p.c.283/7 - AB - qualità - VIGNETO - cl.U - r.d.40,02 - r.a.28,16 - superficie - mq.2.870  
mq. 1.393 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €11.701,20  
mq. 779 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €2.570,70  
mq. 1.821 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €1.001,55
- 55 - F.M.3 - p.c.283/8 - qualità - SEMINATIVI - cl.5 - r.d.0,12 - r.a.0,05 - superficie - mq.23  
mq. 23 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €12,65

- 56 - F.M.3 - p.c.283/10 - qualità - VIGNETO - cl.U - r.d.42,84 - r.a.30,14 - superficie - mq.3.072  
mq. 2.336 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €19.622,40  
mq. 28 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €92,40  
mq. 708 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €389,40
- 57 - F.M.3 - p.c.283/11 - qualità - VIGNETO - cl.U - r.d.3,14 - r.a.2,21 - superficie - mq.225  
mq. 146 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €1.226,40  
mq. 12 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €39,60  
mq. 67 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €36,85
- 58 - F.M.3 - p.c.284/3 - qualità - STRADE FONDIARIO - cl. - r.d. - r.a. - superficie - mq.5.821  
mq. 499 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €4.191,60  
mq. 1.542 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €9.637,50  
mq. 59 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €194,70  
mq. 3.721 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €2.046,55
- 59 - F.M.3 - p.c.284/4 - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.18,31 - r.a.12,88 - superficie - mq.1.313  
mq. 1.039 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €6.493,75  
mq. 274 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €904,20
- 60 - F.M.3 - p.c.284/5 - AA - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.9,16 - r.a.6,45 - superficie - mq.657
- 61 - F.M.3 - p.c.284/5 - AB - qualità - SEMINATIVI - cl.5 - r.d.0,73 - r.a.0,33 - superficie - mq.141  
mq. 12 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €100,80  
mq. 786 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €4.912,50
- 62 - F.M.3 - p.c.285/1 - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.4,52 - r.a.3,18 - superficie - mq.324  
mq. 324 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €2.025,00
- 63 - F.M.3 - p.c.285/2 - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.185,36 - r.a.130,44 - superficie - mq.13.293  
mq. 6.179 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €38.618,75  
mq. 7.114 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €23.476,20
- 64 - F.M.3 - p.c.285/3 - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.64,74 - r.a.45,56 - superficie - mq.4.643  
mq. 4.148 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €25.925,00  
mq. 495 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €275,25
- 65 - F.M.3 - p.c.285/4 - AA - qualità - PERETO - cl.U - r.d.4,18 - r.a.2,94 - superficie - mq.300
- 66 - F.M.3 - p.c.285/4 - AB - qualità - BOSCHI - cl.4 - r.d.0,41 - r.a.0,12 - superficie - mq.394  
mq. 46 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €386,40  
mq. 118 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €737,50  
mq. 530 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €291,50
- 67 - F.M.3 - p.c.292 - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.272,58 - r.a.191,82 - superficie - mq.19.548  
mq. 19.548 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €122.175,00
- 68 - F.M.3 - p.c.293/1 - AA - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.22,66 - r.a.15,95 - superficie - mq.1.625
- 69 - F.M.3 - p.c.293/1 - AB - qualità - SEMINATIVI - cl.4 - r.d.1,56 - r.a.0,75 - superficie - mq.242  
mq. 1.033 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €6.456,25  
mq. 323 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €1.065,90  
mq. 511 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €281,05
- 70 - F.M.3 - p.c.299/1 - AA - qualità - SEMINATIVI - cl.5 - r.d.2,01 - r.a.0,90 - superficie - mq.389
- 71 - F.M.3 - p.c.299/1 - AB - qualità - PRATI - cl.3 - r.d.0,41 - r.a.0,18 - superficie - mq.100  
mq. 332 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €1.095,60

- mq. 157 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €86,35
- 72 - F.M.3 - p.c.299/2 - qualità - PRATI - cl.3 - r.d.346,33 - r.a.151,52 - superficie - mq.83.824  
mq. 56.821 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €355.131,25  
mq. 16.001 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €52.803,30  
mq. 1.462 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €1.608,20  
mq. 9.540 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €5.247,00
- 73 - F.M.2 - p.c.316/1 - qualità - PRATI - cl.4 - r.d.192,73 - r.a.88,95 - superficie - mq.57.413  
mq. 21.116 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €177.374,40  
mq. 35.606 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €222.537,50  
mq. 691 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €380,05
- 74 - F.M.2 - p.c.318/1 - AA - qualità - SEMINATIVI - cl.6 - r.d.4,42 - r.a.2,38 - superficie - mq.1.317
- 75 - F.M.2 - p.c.318/1 - AB - qualità - VIGNETO - cl.U - r.d.188,57 - r.a.132,70 - superficie - mq.13.523  
mq. 7.758 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €65.167,20  
mq. 5.831 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €19.242,30  
mq. 389 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €427,90  
mq. 862 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €474,10
- 76 - F.M.2 - p.c.318/5 - qualità - FRUTTETO - cl.U - r.d.114,62 - r.a.80,66 - superficie - mq.8.220  
mq. 6.337 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €20.912,10  
mq. 1.883 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €1.035,65
- 77 - F.M.2 - p.c.320/2 - qualità - PRATI - cl.4 - r.d.0,08 - r.a.0,04 - superficie - mq.24  
mq. 24 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €13,20
- 78 - F.M.2 - p.c.320/3 - AA - qualità - PRATI - cl.4 - r.d.0,99 - r.a.0,46 - superficie - mq.295
- 79 - F.M.2 - p.c.320/3 - AB - qualità - VIGNETO - cl.U - r.d.2,38 - r.a.1,68 - superficie - mq.171  
mq. 257 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €2.158,80  
mq. 209 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €229,90
- 80 - F.M.2 - p.c.322/2 - AA - qualità - SEMINATIVI - cl.4 - r.d.0,86 - r.a.0,41 - superficie - mq.133 -
- 81 - F.M.2 - p.c.322/2 - AB - qualità - VIGNETO - cl.U - r.d.11,53 - r.a.8,12 - superficie - mq.827  
mq. 856 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €7.190,40  
mq. 104 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €57,20
- 82 - F.M.2 - p.c.322/3 - qualità - VIGNETO - cl.U - r.d.124,23 - r.a.87,42 - superficie - mq.8.909  
mq. 8.909 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €74.835,60
- 83 - F.M.2 - p.c.322/36 - qualità - BOSCHI - cl.3 - r.d.0,23 - r.a.0,06 - superficie - mq.151  
mq. 151 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €166,10
- 84 - F.M.2 - p.c.322/37 - qualità - SEMINATIVI - cl.4 - r.d.0,43 - r.a.0,20 - superficie - mq.66  
mq. 66 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €72,60
- 85 - F.M.2 - p.c.322/38 - qualità - BOSCHI - cl.3 - r.d.0,25 - r.a.0,07 - superficie - mq.162  
mq. 162 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €178,20
- 86 - F.M.2 - p.c.322/39 - AA - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.62,28 - r.a.43,82 - superficie - mq.4.466  
-
- 87 - F.M.2 - p.c.322/39 - AB - qualità - BOSCHI - cl.3 - r.d.0,55 - r.a.0,15 - superficie - mq.356 -
- 88 - F.M.2 - p.c.322/39 - AC - qualità - PERETO - cl.U - r.d.3,97 - r.a.2,80 - superficie - mq.285 -  
mq. 4.391 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €27.443,75

mq. 716 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €787,60  
89 - F.M.2 - p.c.322/40 - qualità - SEMINATIVI - cl.4 - r.d.1,13 - r.a.0,54 - superficie - mq.175  
mq. 175 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €192,50  
90 - F.M.2 - p.c.323/9 - qualità - PRATI - cl.4 - r.d.1,62 - r.a.0,75 - superficie - mq.482  
mq. 194 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €1.629,60  
mq. 288 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €316,80  
91 - F.M.2 - p.c.323/10 - qualità - PRATI - cl.4 - r.d.1,68 - r.a.0,77 - superficie - mq.500  
mq. 500 - area destinata a PRATO - prezzo unitario - €1,50 - totale - €750,00  
92 - F.M.2 - p.c.279/2 - qualità - FRUTT IRRIG - cl.U - r.d.14,85 - r.a.10,45 - superficie - mq.1.065  
mq.1.065 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €6.656,25

**TOTALE mq. 361.884,00 TOTALE €1.928.306,00**

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **1.928.306,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€ 1.928.306,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 1.928.306,00**

BENI IN GRADISCA D'ISONZO NN SNC

## TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO D

**terreno agricolo** a GRADISCA D'ISONZO nn snc, della superficie commerciale di **159.018,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Trattasi di terreni agricoli di varie metrature e colture, come da visura catastale, il tutto sorge nel Comune di Gradisca d'Isonzo.

La proprietà non risulta delimitata da alcuna recinzione ed è accessibile solamente dalla proprietà sita nel Comune di Fogliano Redipuglia.

La morfologia del terreno è del tipo pianeggiante, inoltre il bene risulta essere dotato dell'impianto di irrigazione disposto dal Consorzio di Bonifica Pianura Isontina.

Sono stati presi contatti con l'ufficio della Coldiretti di Gorizia, il quale ha fornito al sottoscritto copia del "PAPV - Programma Annuale delle Produzioni Vegetali". In ragione di ciò, verranno prese in considerazione le superfici riportate nel suddetto programma annuale. Dove non ci fosse congruità tra visura catastale e quanto inserito nel PAPV, il sottoscritto si riserva di valutare singolarmente la singola realtà in base a quanto presente sul posto.

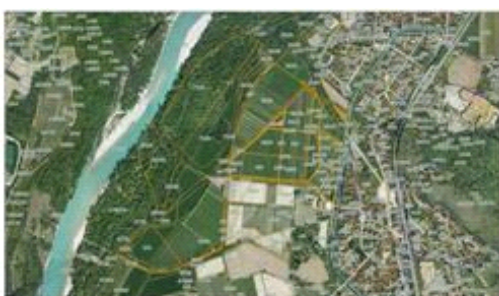
Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 770/2 (catasto terreni), partita 767 ct. 2°, qualità/classe pascoli cl.1, superficie 58120, reddito agrario 45,02 € reddito dominicale 105,06 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 2 particella 770/1 (catasto terreni), partita 767 ct. 1°, qualità/classe boschi cl.2, superficie 100898, reddito agrario 20,84 € reddito dominicale 156,33 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*



#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.



#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

##### CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
terreno agricolo	159.018,00	x	100 %	=	159.018,00
<b>Totale:</b>	<b>159.018,00</b>				<b>159.018,00</b>

#### VALUTAZIONE:

##### DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

##### SVILUPPO VALUTAZIONE:

Espletate quindi le opportune ricerche attraverso vari mezzi di informazione, quali agenzie immobiliari di fiducia, colleghi, pubblicazione del locale "Borsino Immobiliare - FIAIP" e dell'Osservatorio Mercato Immobiliare disposto dall'Agenzia dell'Entrate, tenuto conto del "PAPV - Programma Annuale delle Produzioni Vegetali" e delle superfici riportate nello stesso, considerata quindi dell'ubicazione urbanistica del bene pignorato, della vetustà, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, delle condizioni generali di conservazione e manutenzione e delle finiture precedentemente descritte, nonché di tutti i fattori che possono concorrere alla

formazione del valore stesso, si può attribuire il valore come di seguito riportato. Dal momento che tutte le colture risultano del tipo biologiche e che il vigneto risulta qualificato come D.O.C. come da documentazione reperitiva, si ritiene di dover aumentare del 10% il prezzo medio unitario, per quel che riguarda le superfici destinate a vigneto / uva da vino e frutteto / pere da tavola, si ritiene di dover applicare una maggiorazione del 10% in quanto l'area risulta per lo più dotata di impianto di irrigazione. In ragione di quanto appena esposto, per la superficie destinata a vigneto / uva da tavola si applicheranno €mq. 8,40; per la superficie a tare / strade / acque €mq. 0,55; per la superficie a fruttuto / pere da tavola €mq. 6,24; per la superficie a bosco €mq. 1,10; per la superficie a seminativo / orzo €mq. 3,30; per la superficie a prato €mq. 1,50.

1 - F.M.2 - p.c.770/1 - qualità - BOSCO - cl.2 - r.d.156,33 - r.a.20,84 - superficie - mq.100.898  
mq. 100.898 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €110.987,80  
2 - F.M.2 - p.c.770/2 - qualità - PASCOLI - cl.1 - r.d.105,06 - r.a.45,02 - superficie - mq.58.120  
mq. 34.020 - area destinata a SEMINATIVI - prezzo unitario - €3,30 - totale - €112.266,00  
mq. 24.070 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €26.477,00  
mq. 30 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €16,50  
**TOTALE mq. 159.018,00 TOTALE €249.747,30**

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **249.747,30**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€ 249.747,30**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 249.747,30**

BENI IN SAN PIER D'ISONZO NN SNC

## TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO C

**terreno agricolo** a SAN PIER D'ISONZO nn snc, della superficie commerciale di **39.617,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Trattasi di terreni agricoli di varie metrature e colture, come da visura catastale, il tutto sorge nel Comune di San Pier d'Isonzo.

La proprietà non risulta delimitata da alcuna recinzione ed è accessibile solamente dalla proprietà sita nel Comune di Fogliano Redipuglia.

La morfologia del terreno è del tipo pianeggiante, inoltre il bene risulta essere dotato dell'impianto di irrigazione disposto dal Consorzio di Bonifica Pianura Isontina.

Sono stati presi contatti con l'ufficio della Coldiretti di Gorizia, il quale ha fornito al sottoscritto copia del "PAPV - Programma Annuale delle Produzioni Vegetali". In ragione di ciò, verranno prese in considerazione le superfici riportate nel suddetto programma annuale. Dove non ci fosse congruità tra visura catastale e quanto inserito nel PAPV, il sottoscritto si riserva di valutare singolarmente la singola realtà in base a quanto presente sul posto.

Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 574/2 (catasto terreni), partita 1137 ct. 1°, qualità/classe boschi cl.1, superficie 700, reddito agrario 0,65 € reddito dominicale 2,17 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 1 particella 575/1 (catasto terreni), partita 1137 ct. 2°, qualità/classe prati cl.3, superficie



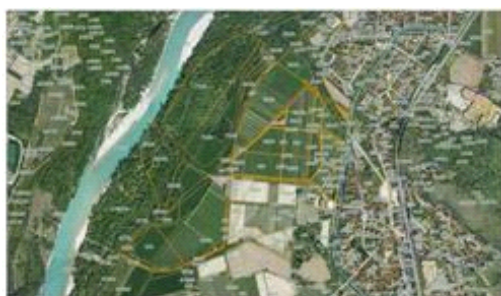
5130, reddito agrario 9,27 € reddito dominicale 21,20 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

- foglio 1 particella 576 (catasto terreni), partita 1137 ct. 2°, porzione AB, qualita/classe orti cl.4, superficie 15339, reddito agrario 95,06 € reddito dominicale 118,83 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 1 particella 576 (catasto terreni), partita 1137 ct. 2°, porzione AA, qualita/classe seminativi cl.1, superficie 18448, reddito agrario 114,33 € reddito dominicale 219,13 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*



#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.



#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

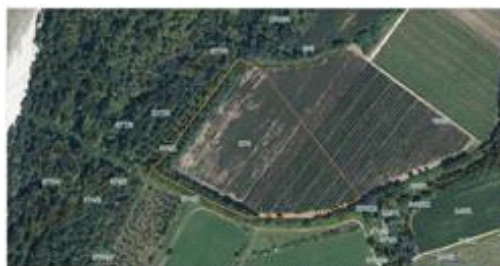
##### CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
terreno agricolo	39.617,00	x	100 %	=	39.617,00
<b>Totale:</b>	<b>39.617,00</b>				<b>39.617,00</b>





## VALUTAZIONE:

### DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

### SVILUPPO VALUTAZIONE:

Espletate quindi le opportune ricerche attraverso vari mezzi di informazione, quali agenzie immobiliari di fiducia, colleghi, pubblicazione del locale "Borsino Immobiliare - FIAIP" e dell'Osservatorio Mercato Immobiliare disposto dall'Agenzia dell'Entrate, tenuto conto del "PAPV - Programma Annuale delle Produzioni Vegetali" e delle superfici riportate nello stesso, considerata quindi dell'ubicazione urbanistica del bene pignorato, della vetustà, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, delle condizioni generali di conservazione e manutenzione e delle finiture precedentemente descritte, nonché di tutti i fattori che possono concorrere alla formazione del valore stesso, si può attribuire il valore come di seguito riportato. Dal momento che tutte le colture risultano del tipo biologiche e che il vigneto risulta qualificato come D.O.C. come da documentazione reperitiva, si ritiene di dover aumentare del 10% il prezzo medio unitario, per quel che riguarda le superfici destinate a vigneto / uva da vino e frutteto / pere da tavola, si ritiene di dover applicare una maggiorazione del 10% in quanto l'area risulta per lo più dotata di impianto di irrigazione. In ragione di quanto appena esposto, per la superficie destinata a vigneto / uva da tavola si applicheranno €/mq. 8,40; per la superficie a tare / strade / acque €/mq. 0,55; per la superficie a fruttuto / pere da tavola €/mq. 6,24; per la superficie a bosco €/mq. 1,10; per la superficie a seminativo / orzo €/mq. 3,30; per la superficie a prato €/mq. 1,50.

- 1 - F.M.1 - p.c.574/2 - qualità - BOSCO - cl.1 - r.d.2,17 - r.a.0,65 - superficie - mq.700  
mq. 700 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €770,00
- 2 - F.M.1 - p.c.576 - AA - qualità - SEMINATIVI - cl.1 - r.d.219,13 - r.a.114,33 - superficie - mq.18.448
- 3 - F.M.1 - p.c.576 - AB - qualità - ORTI - cl.4 - r.d.118,83 - r.a.95,06 - superficie - mq.15.339  
mq. 18.500 - area destinata a VIGNETO - prezzo unitario - €8,40 - totale - €155.400,00  
mq. 14.227 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €88.918,75  
mq. 409 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €1.349,70  
mq. 651 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €358,05
- 4 - F.M.1 - p.c.575/1 - qualità - PRATI - cl.3 - r.d.21,20 - r.a.9,27 - superficie - mq.5.130  
mq. 755 - area destinata a FRUTTETO - prezzo unitario - €6,25 - totale - €4.718,75  
mq. 439 - area destinata a PRATO - prezzo unitario - €1,50 - totale - €658,50  
mq. 2.589 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €2.847,90  
mq. 651 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €358,05

**TOTALE mq. 39.617,00 TOTALE €255.762,50**

### CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **255.762,50**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€ 255.762,50**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 255.762,50**

BENI IN VILLESSE NN SNC

## TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO E

**terreno agricolo** a VILLESSE nn snc, della superficie commerciale di **67.811,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Trattasi di terreni agricoli di varie metrature e colture, come da visura catastale, il tutto sorge nel Comune di Villesse.

La proprietà non risulta delimitata da alcuna recinzione ed è accessibile solamente dalla proprietà sita nel Comune di Fogliano Redipuglia.

La morfologia del terreno è del tipo pianeggiante, inoltre il bene risulta essere dotato dell'impianto di irrigazione disposto dal Consorzio di Bonifica Pianura Isontina.

Sono stati presi contatti con l'ufficio della Coldiretti di Gorizia, il quale ha fornito al sottoscritto copia del "PAPV - Programma Annuale delle Produzioni Vegetali". In ragione di ciò, verranno prese in considerazione le superfici riportate nel suddetto programma annuale. Dove non ci fosse congruità tra visura catastale e quanto inserito nel PAPV, il sottoscritto si riserva di valutare singolarmente la singola realtà in base a quanto presente sul posto.

Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 1500/3 (catasto terreni), partita web 103, porzione AA, qualita/classe seminativi cl.6, superficie 9618, reddito agrario 24,84 € reddito dominicale 14,90 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 7 particella 1500/3 (catasto terreni), partita web 103, porzione AB, qualita/classe pascoli cl.3, superficie 12803, reddito agrario 6,61 € reddito dominicale 13,22 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 7 particella 1500/1 (catasto terreni), partita web 112, qualita/classe boschi cl.3, superficie 14280, reddito agrario 2,95 € reddito dominicale 14,75 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 7 particella 1500/2 (catasto terreni), partita web 112, qualita/classe boschi cl.3, superficie 28150, reddito agrario 5,82 € reddito dominicale 29,08 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 7 particella 1500/4 (catasto terreni), partita web 112, qualita/classe boschi cl.3, superficie 2960, reddito agrario 0,61 € reddito dominicale 3,06 € intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*



#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.



#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

##### CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
terreno agricolo	67.811,00	x	100 %	=	67.811,00
<b>Totale:</b>	<b>67.811,00</b>				<b>67.811,00</b>



#### VALUTAZIONE:

#### DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Espletate quindi le opportune ricerche attraverso vari mezzi di informazione, quali agenzie immobiliari di fiducia, colleghi, pubblicazione del locale "Borsino Immobiliare - FIAIP" e dell'Osservatorio Mercato Immobiliare disposto dall'Agenzia dell'Entrate, tenuto conto del "PAPV - Programma Annuale delle Produzioni Vegetali" e delle superfici riportate nello stesso, considerata quindi dell'ubicazione urbanistica del bene pignorato, della vetustà, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, delle condizioni generali di conservazione e manutenzione e delle finiture precedentemente descritte, nonché di tutti i fattori che possono concorrere alla formazione del valore stesso, si può attribuire il valore come di seguito riportato. Dal momento che tutte le colture risultano del tipo biologiche e che il vigneto risulta qualificato come D.O.C. come da documentazione reperitiva, si ritiene di dover aumentare del 10% il prezzo medio unitario, per quel che riguarda le superfici destinate a vigneto / uva da vino e frutteto / pere da tavola, si ritiene di dover applicare una maggiorazione del 10% in quanto l'area risulta per lo più dotata di impianto di irrigazione. In ragione di quanto appena esposto, per la superficie destinata a vigneto / uva da tavola si applicheranno €/mq. 8,40; per la superficie a tare / strade / acque €/mq. 0,55; per la superficie a fruttuto / pere da tavola €/mq. 6,24; per la superficie a bosco €/mq. 1,10; per la superficie a seminativo / orzo €/mq. 3,30; per la superficie a prato €/mq. 1,50.

- 1 - F.M.7 - p.c.1500/1 - qualità - BOSCHI - cl.3 - r.d.14,75 - r.a.2,95 - superficie - mq.14.280  
mq. 12.151 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €13.366,10  
mq. 2.129 - area destinata a TARE - prezzo unitario - €0,55 - totale - €1.170,95
- 2 - F.M.7 - p.c.1500/2 - qualità - BOSCHI - cl.3 - r.d.29,08 - r.a.5,82 - superficie - mq.28.150  
mq. 28.150 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €30.965,00
- 3 - F.M.7 - p.c.1500/3 - AA - qualità - SEMINATIVI - cl.6 - r.d.14,90 - r.a.24,84 - superficie - mq.9.618
- 4 - F.M.7 - p.c. 1500/3 - AB - qualità - PASCOLI - cl.3 - r.d.13,22 - r.a.6,61 - superficie - mq.12.803  
mq. 8.556 - area destinata a SEMINATIVO - prezzo unitario - €3,30 - totale - €28.234,80  
mq. 13.865 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €15.251,50
- 5 - F.M.7 - p.c.1500/4 - qualità - BOSCHI - cl.3 - r.d.3,06 - r.a.0,61 - superficie - mq.2.960  
mq. 2.960 - area destinata a BOSCO - prezzo unitario - €1,10 - totale - €3.256,00

**TOTALE mq. 67.811,00 TOTALE €92.244,35**

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **92.244,35**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 92.244,35**

**Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 92.244,35**

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Tenuto conto dell'ubicazione urbanistica del bene pignorato, della vetustà, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità immobiliare, delle condizioni generali di conservazione e manutenzione e delle finiture dell'immobile, espletate quindi le opportune indagini si può attribuire il seguente valore.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Gorizia, ufficio del registro di Gorizia, conservatoria dei registri immobiliari di Monfalcone e Gradisca d'Isonzo, ufficio tecnico di Fogliano Redipuglia, San Pier d'Isonzo, Gradisca d'Isonzo e Villesse, agenzie: della zona, osservatori del

mercato immobiliare Osservatorio Mercato Immobiliare - sito Agenzia delle Entrate, Borsino Immobiliare FIAIP, ed inoltre: confronto tra colleghi

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

**VALORE DI MERCATO (OMV):**

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	depositi agricoli ed annessi	1.520,43	0,00	214.872,48	214.872,48
B	terreno agricolo	361.884,00	0,00	1.928.306,00	1.928.306,00
D	terreno agricolo	159.018,00	0,00	249.747,30	249.747,30
C	terreno agricolo	39.617,00	0,00	255.762,50	255.762,50
E	terreno agricolo	67.811,00	0,00	92.244,35	92.244,35
				<b>2.740.932,63 €</b>	<b>2.740.932,63 €</b>

*Giudizio di comoda divisibilità della quota:*

Sulla base delle caratteristiche dell'immobile soggetto a pignoramento e alla dimensioni dello stesso, il sottoscritto ritiene che la realtà non possa essere utilmente divisa in più parti.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 54.000,00**

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 2.686.932,63**

**VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per **€ 0,00**

l'immediatezza della vendita giudiziaria:

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	<b>€ 0,00</b>
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	<b>€ 0,00</b>
Riduzione per arrotondamento:	<b>€ 1.932,63</b>
<b>Valore di vendita giudiziaria</b> dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€ 2.685.000,00</b>

data 03/09/2023

il tecnico incaricato  
Geom. DAVID BUIATTI